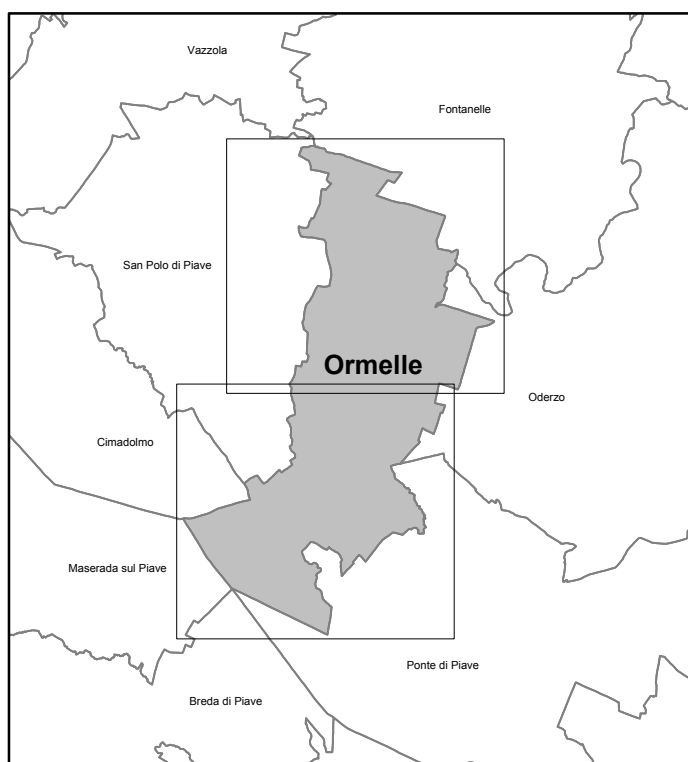




Norme Tecniche Operative

Allegato 1: Repertorio dei lotti con volumetria predefinita
Allegato 2: Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale

Elaborato adeguato alla D.C.C. n°30 del 13/09/2021



Progettisti

urb. Francesco Finotto
arch. Valter Granzotto

Il Sindaco

Manente Andrea

Ufficio Tecnico

Canil Laura

Adottato

Approvato

COMUNE DI ORMELLE

**Piano degli Interventi
Variante n. 2
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11**

Norme Tecniche Operative

Sommario

| | |
|--|----|
| TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI | 3 |
| Art. 1. Elementi costitutivi del P.I. | 3 |
| Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi | 3 |
| Art. 3. Contenuti e campo di applicazione del P.I. | 3 |
| TITOLO II° ATTUAZIONE DEL P.I. | 5 |
| Art. 4. Modalità e strumenti di attuazione | 5 |
| Art. 5. Contenuti e procedure dei PUA | 6 |
| Art. 6. Comparto..... | 6 |
| Art. 7. Intervento diretto..... | 7 |
| Art. 8. Perequazione urbanistica..... | 7 |
| Art. 9. Credito edilizio..... | 8 |
| TITOLO III° DISCIPLINA DEL TERRITORIO | 10 |
| CAPO I° Il sistema ambientale..... | 10 |
| Art. 10. Le penalità ai fini edificatori | 10 |
| Art. 11. Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al PAI | 10 |
| Art. 12. Aree esondabili o a ristagno idrico..... | 10 |
| Art. 13. Aree di risorgiva, Risorgive attive, Fascia di Risorgiva, Paleoalvei | 14 |
| Art. 14. Tutela del paesaggio..... | 14 |
| Art. 15. Gradi di protezione..... | 15 |
| Art. 16. Tutela dell'ambiente..... | 19 |
| Art. 17. Fasce di rispetto..... | 22 |
| CAPO II° Zone Territoriali Omogenee..... | 25 |
| Art. 18. Norme comuni per le zone residenziali omogenee A, B, C1 e C2 | 25 |
| Art. 19. Zone "A" - Centri Storici | 26 |
| Art. 20. Zone "B" | 26 |
| Art. 21. Zone "C1"..... | 27 |
| Art. 22. Zone "C2"..... | 28 |
| Art. 23. Zone "D1" | 29 |
| Art. 24. Zone "D2" | 30 |
| Art. 25. Zone "D4" | 31 |
| Art. 26. Insediamenti produttivi in zona impropria | 32 |
| Art. 27. Opere incongrue ed elementi di degrado..... | 32 |
| Art. 28. Zone a verde agricolo periurbano..... | 32 |
| Art. 29. Disciplina delle zone agricole | 33 |
| Art. 30. Strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola..... | 37 |
| CAPO III° Servizi ed impianti di interesse comune | 40 |
| Art. 31. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive..... | 40 |
| Art. 32. Standard urbanistici, parcheggi pubblici e privati e servizi pubblici..... | 41 |
| CAPO IV° Il sistema relazionale..... | 43 |
| Art. 33. Prescrizioni generali e comuni | 43 |
| Art. 34. Piste ciclabili | 43 |
| Art. 35. Impianti per la distribuzione del carburanti..... | 43 |
| Art. 36. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico | 44 |
| Art. 37. Norme transitorie e finali | 44 |
| ALLEGATO 1 | 45 |
| Repertorio dei lotti con volumetria predefinita | 45 |
| ALLEGATO 2 | 47 |
| Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale | 47 |

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Elementi costitutivi del P.I.

1. Il Piano degli Interventi del comune di Ormelle è costituita dai seguenti elaborati:
 - a) Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
 - b) Relazione Programmatica, Verifica del dimensionamento, Dichiarazione di procedura VAS;
 - c) Norme Tecniche Operative;
 - d) Allegati alle N.T.O.:
 - Allegato 1: Repertorio dei lotti con volumetria predefinita;
 - Allegato 2: Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale.
 - Annessi rustici non più funzionali.
 - Schede B.
 - e) Elaborati grafici di progetto:
 - P.I. intero territorio Comunale: n° 4 tavole in scala 1:5000:
 - tav. 13.1.1 P.I. Zonizzazione Nord;
 - tav. 13.1.2 P.I. Zonizzazione Sud;
 - tav. 13.2.1 P.I. Fragilità Nord;
 - tav. 13.2.2 P.I. Fragilità Sud.
 - P.I. zone significative: n° 5 tavole in scala 1:2000:
 - tav. 13.3.1 Zonizzazione - Ormelle;
 - tav. 13.3.2 Zonizzazione - Roncadelle;
 - tav. 13.3.3 Zonizzazione - Tempio;
 - tav. 13.3.4 Zonizzazione – Area Industriale;
 - tav. 13.3.5 Zonizzazione – Via Negrisia;
 - f) Regolamento per la gestione dei crediti edilizi;
 - g) Registro dei crediti edilizi;
 - h) Studio di Compatibilità idraulica e cartografia allegata;
 - i) Asseverazione di non necessità di redazione della V.Inc.A;

Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Hanno valore prescrittivo le tavole di progetto di cui al primo comma, lettera e) del precedente Art. 1 n° 13.1.1-2 e 13.2.1-2 in scala 1:5.000 e n° 13.3.1, 13.3.2, 13.3.3, 13.3.4, 13.3.5 in scala 1:2000.
2. Nell'allegato 1 alle N.T.O., di cui al primo comma, lettera d) del precedente Art. 1 sono vincolanti le quantità di volume massimo edificabile assegnate a ciascun lotto.
3. Ha inoltre valore prescrittivo l'allegato 2 alle N.T.O di cui al primo comma lettera d) del precedente Art. 1: Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale.

Art. 3. Contenuti e campo di applicazione del P.I.

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Ormelle ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 23 aprile 2004, n° 11.
2. Il campo di applicazione del P.I. è costituito dal territorio del comune di Ormelle, così come individuato nelle tavole di progetto di cui al primo comma, lettera e) del precedente Art. 1.

3. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed ogni intervento che trasformi o modifichi l'assetto del territorio e dell'ambiente.
4. Le presenti norme, comprensive degli allegati di cui al primo comma, lettera d) del precedente Art. 1, prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento d'igiene, di altri regolamenti comunali.

TITOLO II° ATTUAZIONE DEL P.I.

Art. 4. Modalità e strumenti di attuazione

1. Il Piano degli Interventi si attua attraverso Piani Urbanistici Attuativi e interventi diretti.
2. Il comparto urbanistico, di cui all'art. 21 della L.R. 11/2004, è lo strumento per la realizzazione coordinata degli interventi previsti dal presente Piano degli Interventi e dai Piani Urbanistici Attuativi.
3. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono definiti dall'art. 19 della L.R. 11/2004 e possono essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata.
4. Gli strumenti di attuazione diretta, ai sensi del D.P.R. 380/01 sono:
 - permesso di costruire;
 - segnalazione certificata di inizio attività;
 - denuncia di inizio attività;
 - comunicazione inizio lavori;
 - comunicazione inizio lavori asseverata.
5. Il Piano urbanistico attuativo si applica obbligatoriamente negli ambiti e nelle zone del territorio comunale espressamente indicati dal presente Piano degli Interventi o da una Variante allo stesso.
6. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10 per cento (deve essere sovrapponibile almeno il 90 per cento della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI. La modifica di perimetro e superficie, nei limiti sopra descritti, purché adeguatamente motivata, può anche non essere dovuta a trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI.
7. I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica e quelli di iniziativa pubblica e privata, qualora il soggetto proponente si impegni ad attuare interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento, possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - a) la densità massima territoriale o fondiaria;
 - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - c) l'altezza massima degli edifici;
 - d) la lunghezza massima delle fronti.
8. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante al PI.
9. Possono essere approvate varianti ai PUA sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante medesima che riguardino i parametri tecnici di cui al precedente comma 7 lettere da a) a d), purché le medesime siano conformi alle disposizioni di zona del PI, non incidano sui criteri informativi del PUA e non aumentino il carico insediativo originario. Entro il periodo di validità del PUA e successivamente alla realizzazione e cessione al demanio comunale delle opere di urbanizzazione, le varianti al PUA potranno comportare limitate modifiche alle opere di urbanizzazione medesime necessarie per migliorarne la funzionalità locale.

Art. 5. Contenuti e procedure dei PUA

1. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati di cui all'art. 19, comma 2 della LR 11/2004.
2. La convenzione di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m) dovrà contenere la determinazione dei termini temporali per la realizzazione delle opere in esso previste, non superiori a 10 anni; prima della scadenza dei termini temporali la Giunta Comunale può prorogare la validità e l'efficacia dei PUA di iniziativa privata o congiunta pubblica e privata per un periodo non superiore a 5 anni.
3. Entro il periodo di validità dei PUA, le destinazioni d'uso e i tipi di intervento previsti sono quelli disciplinati dalle norme di attuazione dei singoli piani attuativi e dalle convenzioni allegate, che dovranno specificamente indicare le zone territoriali omogenee di riferimento che derivano dall'approvazione del piano.
4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi, le destinazioni d'uso, i tipi di intervento previsti nonché le carature urbanistiche sono quelle previste dalla disciplina urbanistica definita dal PI vigente in quel momento, e della zonizzazione contenuta nel PUA previgente per quanto compatibile con il PI, che potranno essere realizzate, nelle parti residue, secondo le disposizioni di cui al comma successivo.
5. Se, entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi (PUA), sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste, secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, ma gli interventi edilizi sui lotti non sono stati realizzati o sono stati realizzati solo in parte, l'edificazione all'interno dei lotti potrà essere attuata attraverso intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, SCIA, DIA, CIL, CILA, ecc.) secondo l'edificabilità prevista dal PUA originario (anche se decaduto) qualora nella cartografia del PI sia riportato l'originario perimetro del PUA, ovvero secondo i parametri urbanistici definiti da idonea variante al PI. Al rilascio/presentazione dei titoli edilizi dovrà corrispondere il pagamento del contributo di costruzione (art. 16 DPR 380/2001 e successive modifiche) che verrà conteggiato applicando criteri ed eventuali scomputi analoghi a quelli previsti in vigore della convenzione urbanistica, ma sulla base del tariffario/tabelle vigenti all'atto di rilascio/presentazione del titolo edilizio. Se, entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi (PUA), non sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, gli interventi di nuova edificazione, nella parte rimasta inattuata, sono subordinati all'approvazione di un nuovo piano urbanistico attuativo.

Art. 6. Comparto

1. Il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una unità minima d'intervento, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004 e si realizza attraverso la costituzione di un Consorzio e la presentazione di un'unica istanza di Permesso di Costruire o DIA/SCIA.
2. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono state individuate le aree assoggettate a intervento unitario attraverso la formazione del comparto urbanistico; ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite o variate da un Piano Urbanistico Attuativo.
3. Nel caso nelle aree assoggettate a comparto urbanistico sia prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (compresa la cessione o il vincolo delle aree) è necessaria 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).

Art. 7. Intervento diretto

1. L'intervento diretto, come definito al precedente Art. 4.4 si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto uno strumento urbanistico attuativo o individuato un comparto urbanistico. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, o la costituzione del consorzio di comparto, salvo gli interventi di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/01 e quelli disciplinati dall'art. 18bis della LR 11/2004. Il titolo edilizio è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del titolo edilizio, in conformità all'art. 12 comma 2 D.P.R. 380/2001).

Art. 8. Perequazione urbanistica

1. Le aree appartenenti al sistema insediativo residenziale e produttivo sono considerate ambiti di perequazione urbanistica integrata, ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAT.
2. Disposizioni generali:
 - a) L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
 - b) I proprietari degli immobili interessati, partecipano «pro-quota» all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
 - c) Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi definiti dal PI o da idonea Variante.
 - d) Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione agli obiettivi strategici definiti dall'art. 3 comma 5 delle Norme di Attuazione del PAT.
 - e) Per la stima dell'interesse pubblico vanno considerati i criteri perequativi definiti con DG 64 del 03.12.2012 e s.m.i. In ogni caso il beneficio pubblico dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera f).
 - f) In alternativa, il soddisfacimento dell'interesse pubblico può essere conseguito attraverso la cessione al demanio comunale di una quota di superficie territoriale, oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche). La quota di superficie territoriale oggetto di cessione va calcolata secondo i criteri perequativi definiti con DG 64 del 03.12.2012 e s.m.i.

Art. 9. Credito edilizio

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui ai successivi commi, ovvero a seguito della compensazione di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004.
2. La demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica ed ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole determinano un credito edilizio.
3. Il credito edilizio è determinato moltiplicando il volume delle strutture edilizie demolite, per ciascuno dei coefficienti di ponderazione di cui alla tabella seguente, in relazione alla qualità e vetustà, destinazioni d'uso, localizzazione e dimensione delle strutture edilizie medesime, come meglio esplicitato nel "Regolamento dei Crediti Edilizi". Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile in aree diverse da quelle destinate ad usi produttivi, per gli edifici con tipologia a capannone, ovvero ad annesso rustico, si considera il volume prodotto dalla superficie lorda di pavimento per l'altezza, con un massimo di ml. 4. I coefficienti di ponderazione, da utilizzarsi per determinare il credito edilizio, sono i seguenti:

| Strutture edilizie/fabbricati | Caratteristiche delle strutture edilizie/fabbricati | Coefficienti di ponderazione |
|-------------------------------|--|------------------------------|
| Qualità e vetustà | Strutture elementari e/o vetuste, abbandonate, collabenti | 0,80 |
| | Strutture ordinarie e fabbricati abitabili | 1,00 |
| | Strutture in ottimo stato e agibili/abitabili da non più di dieci anni | 1,10 |
| Destinazioni d'uso | Residenziale | 1,00 |
| | Turistico-ricettiva | 1,00 |
| | Direzionale | 1,00 |
| | Commerciale | 1,00 |
| | Produttiva | 0,90 |
| | Agricola | 0,70 |
| Localizzazione | Entro le fasce di rispetto stradale e le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004 | 1,10 |
| | All'esterno delle fasce di rispetto stradale e delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004 | 1,00 |
| Dimensione | < 600 m ² | 1,00 |
| | 600 – 1.200 m ² | 0,90 |
| | 1.200 – 2.400 m ² | 0,80 |
| | 2.400 – 4.800 m ² | 0,70 |
| | 4.800 – 9.600 m ² | 0,60 |
| | > 9.600 m ² | 0,50 |

4. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della L.R. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

5. La reiterazione dei vincoli finalizzati all'esproprio può essere compensata mediante credito edilizio, ai sensi dell'art. 34 comma 4 della L.R. 11/2004, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, previa accettazione dei proprietari delle aree o degli aventi titolo.
6. La cessione al demanio pubblico e/o il vincolo a uso pubblico delle aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici o alla formazione alla creazione di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico, determinano la formazione di credito edilizio per compensazione a favore dei soggetti aventi titolo, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, considerando il valore delle aree da cedere o vincolare, il costo dell'intervento, e il valore attribuito al credito edilizio nella Zona OMI B1 Centrale.
7. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi e sono liberamente commerciabili.
8. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.
9. Ai sensi dell'art. 17, comma 5, lett. e) della L.R. n. 11/2004 è istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi, pubblico e liberamente consultabile.
10. Il registro è costituito da un database elettronico, tenuto e custodito dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. Ogni credito edilizio, per essere iscritto nel registro, dovrà essere attestato da apposita determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
11. L'iscrizione nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi avviene su istanza del/i soggetto/i avente/i titolo al Comune di Ormelle.
12. Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti edilizi è composto dai seguenti contenuti minimi:
 - I dati anagrafici del/i titolare/i del credito;
 - La quantificazione volumetrica del credito con l'eventuale attribuzione pro quota nel caso di più soggetti proprietari;
 - Gli estremi della pratica urbanistica e/o edilizia in base alla quale il credito è stato generato;
 - L'identificativo catastale del bene immobile "originario" qualora il credito edilizio abbia origine dal patrimonio esistente (ad esempio demolizione di opere incongrue, cessione di aree all'Amministrazione Comunale);
 - Il riferimento all'articolo delle presenti N.T.O. in forza del quale il credito è stato generato;
 - L'eventuale cessione a terzi del credito, ove vengano indicati i dati anagrafici del soggetto beneficiario e gli estremi di trascrizione dell'atto di cessione.
13. Nel caso di impiego dei Crediti edilizi già concessi e riportati nel Registro in apposita scheda, viene indicato nella medesima l'identificativo catastale delle aree e/o dei fabbricati presso cui il credito viene impiegato e la conseguente cancellazione parziale o totale del credito.
14. A richiesta - e previa corresponsione dei diritti e rimborso delle spese - potranno essere rilasciate certificazioni ed attestazioni circa la titolarità e l'impiego dei crediti.

TITOLO III° DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I° Il sistema ambientale

Sezione I^a Le fragilità

Art. 10. Le penalità ai fini edificatori

1. Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali, il PI recepisce la classificazione dei terreni del territorio Comunale secondo le due classi relative alla compatibilità geologica:
 - Classe di compatibilità II: terreni idonei a condizione;
 - Classe di compatibilità III: terreni non idonei;
2. Gli interventi entro la classe di compatibilità II – terreni idonei a condizione di tipo a), b), c1) e c2) sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 13, comma 3, delle Norme di Attuazione del PAT.
3. Entro gli ambiti classificati come classe di compatibilità III – terreni non idonei, che comprendono le aree golenali del Piave sino al primo ordine arginale, valgono le prescrizioni previste nel PAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione (delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012) e successive modifiche ed in particolare gli artt. 13, 14 e 15 delle Norme di Attuazione. È ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche e idrogeologiche dei siti, effettuando opportune analisi di tipo idrogeologico e idraulico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico. Sono altresì consentiti gli interventi per la riduzione del rischio.

Art. 11. Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al PAI

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono individuate le aree a rischio Idraulico e idrogeologico in riferimento ai seguenti P.A.I., Piani Stralcio e Progetti di Piano approvati dall'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione:
 - *Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione;*
 - *Progetto di Piano Stralcio per l'assetto del bacino idrografico del Fiume Livenza.*
2. Le aree classificate come P1 (area a moderata pericolosità) P4 (aree a pericolosità elevata) sono soggette alle disposizioni delle Norme di Attuazione dei PAI, dei Piani Stralcio e dei Progetti di Piano Stralcio corrispondenti. Nelle aree classificate come «F» – ambito fluviale del Piave – come misura di tutela, si applicano le disposizioni relative alla classe di pericolosità idraulica P4.

Art. 12. Norma di tutela idraulica - Aree esondabili o a ristagno idrico

1. Nelle «aree esondabili o a ristagno idrico» è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati e, al contrario, raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 40 cm rispetto al piano campagna. In ogni caso, all'esterno delle aree a rischio idraulico gli eventuali piani interrati o seminterrati dei nuovi edifici dovranno essere idraulicamente isolati rispetto alla rete fognaria, al sottosuolo, allo scoperto, alle strade circostanti, con adeguato soprizzo delle soglie di accesso al di sopra delle quote di possibile

allagamento dei piani stradali. La loro previsione dovrà essere corredata da atto unilaterale d'obbligo in cui il committente si assume la responsabilità dell'opera in caso di danni e rinuncia ad eventuali richieste di indennizzo alle pubbliche amministrazioni. Per tutte le strutture esistenti che già utilizzino volumetrie sotto al piano campagna, sono necessarie adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare allagamenti nelle strutture interrato.

2. Si riportano di seguito le principali norme di tutela idraulica:
 - a) lungo entrambi i lati dei canali di scolo e di bonifica vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza rispettivamente: fino a metri 10 per i canali principali, fino a metri 4 per i canali secondari e di metri 2, per gli altri, in funzione dell'importanza, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo.
 - b) Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni, piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra: metri 4 e 10, per i canali principali, metri 2 e 4, per i canali secondari, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.
 - c) Lungo entrambi i lati dei canali di scolo e di bonifica vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza rispettivamente: fino a metri 10 per i canali principali, fino a metri 4 per i canali secondari e di metri 2, per gli altri, in funzione dell'importanza, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo.
 - d) Tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali principali, di metri 2 per i canali secondari e di metri 1 per gli altri, possono essere interessate solamente da colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato -, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario.
 - e) Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra: metri 4 e 10, per i canali principali, metri 2 e 4, per i canali secondari, e metri 1 e 2 per gli altri, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.
 - f) Sotto il profilo del rilascio dei pareri in merito alle misure di compensazione idraulica, si ritiene opportuno seguire il seguente schema procedurale:
 - Per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata;
 - Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI. Nel caso

in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata;

- Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI.
- g) Per superfici superiori a mq 500 i valori minimi dei volumi di invaso da adottare per le opere di laminazione sono:
 - 800 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per la nuova viabilità, piazzali e parcheggi,
 - 700 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree artigianali e produttive,
 - 600 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree residenziali.
- h) In corrispondenza con la rete di recapito dovrà essere predisposto un manufatto regolatore provvisto di setto sfioratore in cls o in acciaio, di altezza tale da favorire il riempimento degli invasi diffusi ubicati a monte, in modo da ottenere il volume di invaso prescritto, ed altresì provvisto di bocca tarata sul fondo di diametro minimo di 10 cm in grado di scaricare una portata uscente di 10 l/s ha (o 5 l/s ha se recapita in un'area a criticità idraulica), dotato di griglia ferma-erbe removibile per la pulizia della stessa e della luce di fondo.
- i) In ogni caso sono assolutamente da vietarsi attraversamenti funzionanti a sifone sui canali di scarico.
- j) Una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con Tr=50 anni e fino al 75% per le piogge con Tr=100 anni in collina e montagna e con Tr=200 anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10⁻³ m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, può essere smaltita tramite sistemi di infiltrazione nel sottosuolo. I pozzi disperdenti avranno diametro 200 cm e profondità 3 m (se previsti nella misura di 1 ogni 500 mq di superficie impermeabilizzata), o in alternativa diametro 200 cm e profondità 5 m (se previsti nella misura di 1 ogni 1000 mq di superficie impermeabilizzata), purchè esista un franco di almeno 2 m tra il fondo del pozzo e la falda, con distanza reciproca non inferiore a 20 m;
- k) È opportuno inoltre che lo scarico delle acque meteoriche sui pozzi perdenti costituisca una misura di troppo pieno verso la rete di scolo superficiale: le tubazioni di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle nuove edificazioni dovranno essere collegate con la rete di scolo, sia essa a cielo aperto o intubata, a mezzo manufatto di regolazione di portate, e le tubazioni di convogliamento delle acque verso i pozzi dovranno essere posizionate con quota adeguatamente rialzata rispetto alla quota di scorrimento delle tubazioni di raccolta. In questo modo, nel caso in cui le acque meteoriche provengano da superfici adibite a piazzali di lavorazione, rifornitori, parcheggi e viabilità interna, l'acqua che verrà dispersa nella falda subirà prima un processo di sedimentazione.
- l) Per quanto riguarda l'impermeabilizzazione indotta dalla realizzazione di vigneti nelle aree a destinazione agricola, gli stessi dovranno essere soggetti al parere del Consorzio e all'applicazione del principio dell'invarianza idraulica considerando una portata allo scarico di 10 l/s ha e garantendo comunque un volume minimo di invaso di 150 m³ per ettaro di superficie adibita a vigneto.

- m) Per la determinazione delle piogge si consiglia di far riferimento alla seguente curva segnalatrice di possibilità pluviometrica a tre parametri valida per precipitazioni da 5 minuti a 24 ore con $Tr = 50$ anni (t espresso in minuti):
- $h = (24,9 t) / (9,0 + t)^{0,749}$
 - relativa all'area media sx piave
- detti volumi potranno essere individuati in bacini di invaso naturali (depressioni del terreno), vasche di accumulo, manufatti e tubazioni di diametro non inferiore a Dn 50, considerando un riempimento dell'80%;
- n) ai fini cautelativi e di sicurezza sarà pure necessario garantire tra il livello di massimo invaso, raggiunto all'interno delle tubazioni, ed il piano medio di campagna dell'area di intervento, un franco di almeno cm 30, inoltre tra la quota media del piano campagna (e/o quota strada) e il piano di calpestio del fabbricato, comprese le quote di accesso alle rampe, bocche da lupo ecc., dovrà essere mantenuto un franco di almeno cm 20.
- o) Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati e addirittura vietati in aree ad elevato rischio idraulico, dovranno essere perfettamente impermeabilizzati e dotati di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento.
- p) Oltre alle aree a rischio idraulico per effetto dei corsi d'acqua maggiori, vengano indicate nella planimetria della pericolosità idraulica tutte le zone interessate da criticità idrauliche a carattere locale riscontrate all'interno del territorio comunale nel corso di eventi meteorici intensi, evidenziandone gli effetti sulle previsioni urbanistiche.
- q) Rimane l'obbligo di richiedere al Consorzio il parere idraulico, previa presentazione di progetto esecutivo del singolo intervento, prima del rilascio del permesso a costruire per qualsiasi lottizzazione ricompresa nel comprensorio, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, ecc.).
- r) Si raccomanda di progettare i volumi di invaso a compensazione di interi comparti soggetti a trasformazione piuttosto che di ogni singolo lotto, in modo che risulti attuabile un più agevole controllo e accurata manutenzione rispetto ad una serie di microinvasi distribuiti.
- s) Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.
- t) Venga esplicitamente richiamato nelle NPI del PI il divieto di tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 152/06 e dell'art. 17 del PTA, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 m e con diametro interno almeno di 100 cm) o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità.
- u) Nel caso di spostamento e/o ricalibratura di canali o corsi d'acqua di interesse Consorziale, ancorché privati, sarà necessario predisporre l'elaborazione di un progetto completo della documentazione grafica e descrittiva opportuna, che sarà oggetto di rilascio di parere/autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica.
- v) Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.
- w) Si rammenta che le acque di prima pioggia provenienti dai nuovi parcheggi o piazzali ad uso industriale e produttivo, in cui sia prevista la movimentazione di automezzi e/o lo sversamento di liquami, oli, idrocarburi, ecc., prima del recapito verso la rete di scolo

superficiale, devono essere sottoposte a trattamenti di sedimentazione e disoleatura, dimensionati secondo le indicazioni contenute nell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTA¹.

Art. 13. Aree di risorgiva, Risorgive attive, Fascia di Risorgiva, Paleoalvei

1. Nelle aree di risorgiva, che comprendono la quasi totalità del territorio comunale, gli interventi di trasformazione urbanistica, quelli di trasformazione e miglioramento fondiario e quelli edilizi di nuova costruzione dovranno essere corredati da studi geologici ed idrogeologici e, se necessari, anche idraulici che permettano di valutare le conseguenze delle trasformazioni previste sia nei confronti delle costruzioni sia nei confronti della protezione e valorizzazione della risorsa. Dovranno essere quindi stimate le oscillazioni della superficie freatica, gli interventi di protezione dalle infiltrazioni, il collegamento alla rete fognaria, gli interventi di drenaggio, e tutti gli altri elementi che possono interagire con la trasformazione del territorio interessato.
2. Nell'area occupata dalle risorgive attive (risorgenza e ripe) ed entro una fascia di 50 metri da essa, è vietato qualsiasi intervento, a meno che non sia finalizzato ad un miglioramento dello stato ottimale della risorsa, dell'indice di funzionalità o comunque alla sua manutenzione, dovendo in ogni caso essere salvaguardato il pubblico accesso alla risorsa. A tal fine, entro la fascia di 50 metri dalla risorgiva sono in ogni caso consentiti interventi finalizzati alla valorizzazione degli ecosistemi e della vegetazione, nonché all'accessibilità ai soli scopi di monitoraggio e didattica; l'accessibilità dovrà comunque garantire il controllo e la regolazione della pressione antropica sull'ecosistema. Sono comunque garantiti interventi di manutenzione delle reti esistenti.
3. Salvo quanto disposto dal precedente comma, nell'area immediatamente adiacente alla risorgiva, e per una fascia di m 150, computati a partire dal ciglio superiore delle ripe, qualsiasi intervento edilizio deve attestare con specifica relazione la mancanza di effetti pregiudizievoli sullo stato ottimale o l'indice di funzionalità della risorsa.
4. In presenza di paleoalvei gli interventi devono rispettarne i segni fisici, evidenziando i tracciati stessi mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive.

Sezione II^a Tutela del paesaggio e dell'ambiente

Art. 14. Tutela del paesaggio

1. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono riportati i seguenti ambiti di tutela del paesaggio:
 - a) **Contesti figurativi:** Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche e dei beni tutelati, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione. Sono vietati tutti gli interventi che possono alterare la percezione delle eccellenze paesaggistiche esistenti.
 - b) **Coni visuali:** è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo percettivo e d'integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive.

¹ Commi aggiunti in adeguamento ai pareri del Consorzio di Bonifica Piave n. 15493 del 28/08/2018 e 4126 del 16/03/2016 e parere dell'Unità Organizzativa Genio Civile Treviso CUD 674V26 prot. 408942 del 9/10/2018.

c) Ville Venete: si applicano le direttive e le prescrizioni per la conservazione ed il recupero delle Ville Venete e dei complessi ed edifici di pregio architettonico di interesse provinciale di cui agli art. 48 e 51 nonché le direttive e le prescrizioni per la tutela delle pertinenze, dei contesti figurativi e dei coni visuali di cui agli art. 49, 50 e 52 delle Norme Tecniche del PTCP 2010

d) Manufatti dell'archeologia industriale:

– Mulini a Tempio.

È prescritta conservazione unitaria degli elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, dei manufatti nonché la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori tipologici e strutturali dei manufatti medesimi.

e) Siti archeologici:

| Codice Carta Archeologica del Veneto | Località | Descrizione |
|--------------------------------------|----------|----------------------|
| 195 | Ormelle | Iscrizione funeraria |
| 196 | Tempio | Monumento funerario |

Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti e aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla medesima Soprintendenza. Si richiamano le norme relative alla tutela del patrimonio archeologico, in particolare il d.lgs. 163/2006, artt. 95-96 in caso di lavori pubblici e il d.lgs. 42/2004, art. 90 in caso di rinvenimenti fortuiti.

f) Strada Romana. Il PI individua il tracciato della Via Postumia, in conformità al tracciato definito dal PTRC 1992. Si applicano le prescrizioni e vincoli di cui all'art. 28 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. 1992.

g) Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono individuati degli ambiti di indagine archeologica preventiva in corrispondenza del tracciato della strada Romana di cui alla lettera precedente.

Art. 15. Gradi di protezione

1. Il PI disciplina gli interventi sugli edifici di valore storico-testimoniale secondo due modelli di intervento, in cui sono raggruppati i sette gradi di protezione:
 - a) *un modello restaurativo*, volto alla tutela ed alla valorizzazione delle emergenze del tessuto storico (gradi di protezione 1,2,3,4);
 - b) *un modello innovativo*, inteso alla trasformazione organica del tessuto storico attraverso interventi di correzione, restituzione di organismi ed elementi costruttivi ed eventualmente di sostituzione di intere unità immobiliari o fabbricati divenuti estranei al contesto del centro storico (gradi 5,6,7).
2. Gli interventi così come di seguito definiti si applicano agli impegni edilizi ed alle relative pertinenze che si intendono identificate contestualmente al fabbricato stesso (aia, cortile, corte, rustici annessi, pozzi, portali, muro di recinzione, alberature, siepi ancorché non individuati come elementi puntuali lineari significativi). Le aree di pertinenza, così come sopra individuate, dei fabbricati vincolati con gradi di protezione 1 - 2 - 3 - 4 non sono suscettibili di alcuna nuova edificazione.
3. Gli interventi ammessi in relazione ai gradi di protezione superiori escludono obbligatoriamente gli interventi relativi ai gradi di protezione inferiori. I gradi di protezione inferiori ammettono gli interventi relativi ai gradi di protezione superiori con la sola esclusione del grado sette per il quale è obbligatoria la demolizione senza ricostruzione. Gli interventi di ampliamento e demolizione con ricostruzione, laddove ammessi dal grado di

- protezione, devono rispettare la disciplina di zona in relazione alle distanze minima dalle strade, dagli edifici e dai confini.
4. Gli interventi sugli edifici di valore storico-testimoniale possono prevedere il ricavo di più unità abitative, fino ad un massimo di tre per gli edifici localizzati in zona agricola, inoltre sono sempre ammesse anche in zona agricola le destinazioni d'uso direzionali, i pubblici esercizi e l'artigianato di servizio.
 5. I gradi di protezione, con l'indicazione dei caratteri dell'edificio protetto e del relativo tipo di intervento consentito, sono di seguito definiti:
 6. **Primo grado di protezione:** edificio di notevole valore storico, architettonico e artistico, da conservare integralmente in ogni parte interna ed esterna. Tipo di intervento ammesso: *Restauro*, secondo le seguenti modalità:
 - a) L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originari, con la medesima destinazione d'uso o con una compatibile a quella originaria nel rispetto delle norme di zona. Ogni tipo di modificazione deve essere eseguita solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico.
 - b) Dovranno essere eliminate le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca più o meno recente e che non rivestano interesse o che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
 - c) È ammessa l'installazione di servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione ed aerazione naturale.
 - d) Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40: in ogni caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitativo dei locali in questione.
 - e) Debbono essere altresì conservati e ripristinati gli spazi liberi di pertinenza (orti, broli, giardini, parchi, ecc.) secondo i disegni originari.
 7. **Secondo grado di protezione:** edifici di valore storico ed artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico ambientale dell'edificio. Tipo di intervento ammesso: *Risanamento conservativo*, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) conservazione delle facciate esterne in interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo di rilievo (cornici, marcapiani, lesene, ecc.);
 - b) conservazione dell'impianto originario verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di volte e di pregevoli solai in legno);
 - c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
 - d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
 - e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, pozzi, esedre, muri, edicole, lapidi antiche, capitelli, nonché degli spazi scoperti pavimentati e/o sistemati ad orto e/o giardino;
 - f) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
 - g) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
 - h) la possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
 - i) possibilità di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non

- abbiano definiti caratteri architettonici;
- j) possibilità di traslazione dei solai e tetti privi di caratteri architettonici, nella misura non eccedente i cm. 30;
 - k) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 nel caso non vengano traslati i solai; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
 - l) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca più o meno recente, che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
 - m) rientra in questo tipo di intervento il ripristino tipologico o restauro restitutivo, ovvero l'intervento inteso al recupero delle tracce significative dell'impianto originario, stratificate da interventi successivi che hanno dato luogo a variazioni del sistema distributivo generale dell'organismo edilizio. È ammesso in questo caso, previa analisi storico-stratigrafica, la variazione dell'impianto dell'edificio, al fine del ripristino degli elementi o organismi originari.
8. **Terzo grado di protezione.** Edifici che rivestono un valore storico artistico in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente, dei quali è prevista la conservazione di tutti gli elementi esterni e di quelli interni qualora rivestano valore architettonico (struttura portante, tipologia distributiva, ecc.). Tipo di intervento ammesso: *Ristrutturazione edilizia leggera*, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) È prescritto il restauro di tutti gli elementi esterni ed interni morfologicamente rilevanti. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente, ma senza variazione di volume e/o di superficie lorda.
 - b) È pertanto consentita la ricomposizione dell'organismo costruttivo anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto della sagoma volumetrica preesistente.
 - c) La nuova organizzazione ed utilizzazione degli spazi interni sono subordinate al rispetto degli elementi interni ed esterni soggetti alla conservazione.
 - d) Vanno eliminate tutte le strutture di epoca più o meno recente che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell'edificio restituendone, per quanto possibile, i caratteri originari (terrazzi, aggetti; tettoie, ecc.).
9. **Quarto grado di protezione.** Edifici che rivestono un valore storico artistico e di cui si prevede la conservazione di tutti o parte degli elementi esterni. Tipo di intervento ammesso: *Ristrutturazione edilizia pesante*, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) È prescritto il rifacimento² delle strutture morfologicamente rilevanti (portici, dimensioni, posizione e ritmo delle aperture, caratteri architettonici e decorativi di valore); è consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente.
 - b) Sono consentiti aumenti volumetrici per un massimo di 150 mc sempre nel rispetto della normativa della zona in cui ricadono, quale indispensabile adeguamento igienico sanitario, realizzabili attraverso:
 - Sopraelevazioni, con traslazioni di solai e/o di tetti (mantenendo andamenti ed inclinazioni di falda originari), con la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei locali all'ultimo piano di ml. 2,40; nel caso di locali mansardati sono consentite altezze minime di ml. 1,80 e altezza media di ml. 2,40;
 - Ampliamenti, con l'edificazione di nuovi organismi edilizi che in ogni caso dovranno integrarsi con l'edilizia esistente sia nei caratteri formali, che

² Comma adeguato al disposto di controdeduzione all'osservazione n. 54, punto 10) alla Variante n. 2 al PI.

nell'impiego dei materiali della tradizione locale, nel rispetto dei limiti di zona e la normativa vigente.

- c) Vanno eliminate tutte le sovrastrutture di epoca più o meno recente che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell'edificio restituendone, per quanto possibile, i caratteri originari (terrazzi, aggetti, tettoie, ecc.).
10. **Quinto grado di protezione.** Edifici anche di recente costruzione con nessun carattere intrinseco ed ambientale. Tipo di intervento ammesso: *Ristrutturazione edilizia globale*, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) Sono ammessi gli interventi volti a dare all'edificio caratteristiche compatibili con l'ambiente, compreso il rifacimento della copertura e l'eliminazione e/o accorpamento delle superfetazioni, il ridisegno delle facciate, la sostituzione dei materiali estranei alla tradizione locale.
- b) Limitate variazioni del sedime possono essere proposte in fase di progetto qualora servano ad integrare l'originario tessuto edilizio, o possano risultare vantaggiose dal punto di vista igienico e/o sanitario. Nel caso di continuità con edifici con grado di protezione 1-2-3-4 gli interventi devono presentare particolare cura per quanto riguarda il recupero degli elementi tipici dell'architettura tradizionale, che vanno reinterpretati allo scopo di non cadere in una semplice "mimesi" dell'architettura esistente. È consentito l'aumento del volume esistente fino ad un massimo di mc. 150, purché non contrasti con i limiti di zona e con la normativa vigente.
11. **Sesto grado di protezione.** Edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale, che non costituiscono motivo di disagio urbano. Tipo di intervento ammesso: *Demolizione con ricostruzione*, con le seguenti modalità:
- a) Il volume demolito è sempre recuperabile e ricostruibile qualora l'intervento di ricostruzione avvenga nel rispetto della disciplina di zona in relazione al rispetto delle distanze minime dalla strada, dai confini e dai fabbricati.
- b) Le autorizzazioni alla demolizione saranno rilasciate solo unitamente al rilascio della permesso di costruire relativo all'edificazione del nuovo fabbricato, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale.
12. **Settimo grado di protezione.** Edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale, ma che costituiscono opere incongrue e turbativa dell'ambiente urbano, anche se in buone condizioni fisiche. La demolizione è necessaria per il recupero delle relative aree o per motivi di ordine storico-ambientale o igienico- sanitario. Tipo di intervento prescritto: *Demolizione senza ricostruzione*. Qualora l'edificio sia stato legittimamente costruito è ammesso il recupero del volume demolito come credito edilizio con le modalità di cui al precedente Art. 9. La demolizione è in ogni caso condizione inderogabile per il rilascio dei titoli abilitativi relativi all'area di pertinenza.
13. **Disciplina comune relativa agli interventi ammessi sugli edifici con grado di protezione:**
- a) Le ricostruzioni successive a demolizioni e le nuove costruzioni dovranno avere altezze non maggiori di quelle degli edifici significativi contigui e distacchi dai fabbricati come l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 N. 1444. È consentita la costruzione in aderenza e in appoggio.
- b) Gli ampliamenti, qualora ammessi, dovranno essere architettonicamente composti con il corpo principale dell'edificio ed in armonia con la sua morfologia, e i suoi caratteri tipologici e i materiali in esso adottati.
- c) Le sopraelevazioni, anche se ammesse, non potranno superare l'altezza degli edifici significativi contigui, le falde dei tetti dovranno conservare la pendenza e l'andamento di quelle originarie.
- d) In relazione ai caratteri delle aree scoperte il P.I. individua le aree nelle quali non è ammessa alcuna edificazione e che devono essere mantenute o sistemate a verde privato, a parcheggio o a servizio.

- e) Gli elementi puntuali e lineari, sono individuati nelle tavole di progetto con apposita simbologia nella quale è indicato il riferimento ai gradi di protezione di cui sopra.
 - f) È prescritto in genere l'uso di materiali tradizionali (paramenti in laterizio o pietra, intonaci civili, serramenti in legno, tetti di coppi laterizi, ecc.).
 - g) Per i gradi di protezione uno e due la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, infissi, ecc. sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale.
 - h) In tutti gli interventi edilizi soggetti a permesso di costruire, si prescrive almeno un sopralluogo del Tecnico Comunale per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici di cui ai gradi di protezione 1, 2, 3 e 4 dopo che siano state effettuate le prime operazioni di manomissione dell'immobile esistente, al fine, sia di accertare l'eventuale presenza, sia di poter attuare la salvaguardia di elementi morfologici e di caratteri tipologici non rilevabili prima di tali manomissioni.
 - i) Capitelli, elementi puntuali e lineari significativi abbattuti per esigenze di allargamento stradale o per costruzione di reti tecnologiche debbono essere ricostruiti o meglio ricollocati nell'ambito della zona preesistente. Lo stesso dicasi per le nuove costruzioni che dovranno ispirarsi alla tipologia originaria.
14. **Elementi lineari significativi.** Le tavole di P.I. individuano gli elementi lineari significativi: si intendono con questa dizione quegli elementi presenti sul territorio non identificabili con sedimi aventi destinazione residenziale o produttiva. Sono elementi lineari: le mura di recinzione, mura di contenimento, filari di alberature, siepi particolarmente caratterizzanti il paesaggio, ringhiere, delimitazioni varie in materiali litoidi tradizionali, ecc.
15. **Elementi puntuali significativi.** Le tavole del P.I. individuano gli elementi puntuali significativi: sono elementi puntuali:
- a) i pozzi, i capitelli, gli archi, gli elementi litoidi di limitazione degli spazi aperti al pubblico, le alberature isolate particolarmente caratterizzanti il paesaggio, le fontane, le vere da pozzo, lavatoi, abbeveratoi, ecc.;
 - b) monumenti, statue, sculture, ecc.;
 - c) chiesette, cappelle, capitelli, immagini sacre, croci, alberi votivi, ecc.;
 - d) cippi marmorei, insegne, lapidi, ecc.

Art. 16. Tutela dell'ambiente

1. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono riportati i seguenti ambiti di tutela del paesaggio:
 - a) **Edifici e adiacenze tutelati ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. n. 42/2004.** Negli elaborati grafici del PI sono individuati gli edifici e le adiacenze tutelati con specifico provvedimento di vincolo, nonché gli immobili con più di 70 anni ai sensi delle modifiche all'art.10 del Dlgs. 42/2004, introdotte dalla Legge 106/2011 art.4 comma 1 lett. r). Si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo, nonché quelle di cui alla Parte Seconda - Titolo I - del D.Lgs. n. 42/2004:
 - Ex Municipio – Ex Scuole Elementari – Ex Scuole medie;
 - Ex Casa del Medico;
 - Canonica della Parrocchia di san Giovanni Battista;
 - Complesso della chiesa Arcipretale;
 - Villa Lucchetti;
 - Villa Palù Bortoletti;
 - Municipio;
 - Sala Bachelet;
 - Sede Alpini Tempio;
 - Scuole Roncadelle.

- b) **Corsi d'acqua.** Negli elaborati grafici del PI sono individuati i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, e il corrispondente elenco degli idronomi:

- Fiumicello Negrizia
- Fiumicello Grassaga
- Fiumicello Bidoggia
- Fiumicello Lia
- Fiumicello Borniola

Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. All'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. 50 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione.

- c) **Zone a verde privato.** Entro le zone vincolate a verde privato è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per la installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali depositi attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,50 e di superficie lorda non superiore a mq 15 e serre non industriali con superficie coperta non superiore al 3% dell'area destinata a verde privato vincolato, con un massimo di mq 150. Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo e arbustivo.
- d) **Zone boscate.** Negli elaborati grafici del PI sono individuati i territori coperti da foreste e da boschi (aree boscate nell'ambito della golena del Piave, area boscata a Tempio), vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g), e ai sensi della L.r. 52/78. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. È vietata qualsiasi riduzione di superficie forestale, salvo espressa preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 15 della L.r. 52/78.
- e) **Siti di Interesse Comunitario:** IT3240030 "Grave del Piave – fiume Soligo – fosso di Negrizia" e IT3240029 "Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano"
Negli elaborati grafici del PI sono individuati i perimetri dei Siti di Interesse Comunitario per le parti comprese all'interno del territorio comunale: IT3240030 "Grave del Piave – fiume Soligo – fosso di Negrizia" e IT3240029 "Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano". I SIC sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione degli habitat e delle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce, sono soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Piani, progetti e interventi devono salvaguardare le emergenze floro-faunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona SIC. Per ogni piano, progetto e intervento sul territorio comunale dovrà essere verificata la procedura per la valutazione di incidenza secondo quanto indicato dalle disposizioni nazionali e regionali in materia.
- f) **Zone di Protezione Speciale:** IT 3240023 «Grave del Piave»

Negli elaborati grafici del PI sono individuati i perimetri delle seguenti Zone di Protezione Speciale per le parti comprese all'interno del territorio comunale: «Grave del Piave». Le ZPS sono individuate ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione degli habitat e delle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce, sono soggette alle disposizioni di cui al D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Piani, progetti e interventi devono salvaguardare le emergenze floro-faunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona ZPS. Per ogni piano, progetto e intervento sul territorio comunale dovrà essere verificata la procedura per la valutazione di incidenza secondo quanto indicato dalle disposizioni nazionali e regionali in materia.

g) **Zone di Preparco.**

- È vietata l'apertura di nuove strade, a eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale, e agli edifici esistenti. Per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche.
- Sono vietati i tagli boschivi, anche parziali, fatti salvi quelli necessari per evitare il deterioramento del popolamento, previa autorizzazione delle autorità competenti.
- È vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi.
- Sono vietati scavi, movimenti di terreno e di mezzi, suscettibili di alterare l'ambiente con esclusione di quelli necessari all'esecuzione di opere pubbliche e di sistemazione idraulica.
- È vietata l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse.
- Sono vietati interventi di bonifica di qualsiasi tipo.
- Sono vietati interventi che modificano il regime o la composizione delle acque.
- È fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo-pastorale, salvo il caso di inderogabile esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle autorità competenti.
- Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, o con materiali della tradizione locale, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.
- Tra gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti quelli relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idro-geologica ivi comprese anche quelle opere civili attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua con le difese di sponda, le briglie, le traverse, ecc. nonché per l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati.
- Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.
- Sono consentite le utilizzazioni per la coltivazione del pioppo.
- Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi della Legge N° 1497/1939 come integrata dalla Legge N° 431/1985 è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche private di assistenza stradale e commerciale di beni.

Sezione III^a fasce di rispetto

Art. 17. Fasce di rispetto

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1, sono individuate le seguenti fasce di rispetto:
 - a) Fasce di rispetto stradali, all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione nella misura indicata dall'art. 26 e 27 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 così come modificato del D.P.R. 16 aprile 1993, n. 147. All'interno dei centri abitati le fasce di rispetto stradale individuate negli elaborati di progetto di cui al primo comma, lettera e) del precedente Art. 1 definiscono la distanza minima dalla strada da rispettare negli interventi nuova costruzione.
 - b) Fasce di rispetto dai cimiteri: per una profondità massima di ml. 200; eventuali misure inferiori possono essere stabilite unicamente sulla base del parere dell'ULSS competente per territorio;
 - c) Fasce di servitù idraulica;
 - d) Fasce di rispetto dagli elettrodotti;
 - e) Fasce di rispetto dai metanodotti, per una profondità di ml. 11 a partire dall'asse della condotta.
 - f) Fasce di rispetto dei pozzi di prelievo idropotabile, in misura non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione, ai sensi ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 03/04/2006 n° 152.
2. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
3. All'interno della fasce di rispetto stradali di cui al comma 1 lettera a) fuori dal centro abitato sono ammessi i soli interventi consentiti dagli articoli 16 e 17 del Codice della strada D. Lgs. n. 285/1992 e successive modifiche, nonché la realizzazione delle pertinenza stradali, ai sensi dell'art. 24 del Codice della strada (D.Lgs. n. 285/1992) e art. 60-63 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495). In particolare, fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale tutelati con specifici gradi di protezione di cui al precedente Art. 15, per le costruzioni ubicate nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Le distanze tra gli accessi ai fondi privati non possono essere inferiori per le strade provinciali a ml. 300 e per le strade statali a ml. 500. Nelle fasce di rispetto stradale comprese entro i centri abitati gli interventi di demolizione e ricostruzione e ampliamento, qualora ammessi dalla disciplina di zona, non devono sopravanzare rispetto all'origine del vincolo.
4. Nelle fasce di rispetto dai cimiteri di cui al comma 1 lettera b), fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al testimoniale tutelati con specifici gradi di protezione di cui al precedente Art. 15, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934.
5. Nelle aree di cui al comma 1 lettera b), oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal

- consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.
6. Nelle fasce di servitù idraulica si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06. Tutti gli interventi all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 metri, lateralmente ai corsi d'acqua pubblici o in gestione al Consorzio di Bonifica, sono sottoposto alla valutazione del Consorzio di Bonifica competente.
 7. Le fasce di rispetto dagli elettrodotti sono individuate in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.
 8. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata negli elaborati grafici del PI relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.
 9. All'interno della fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 (G.U. 8.05.2008, n. 107, Suppl. Ordinario n.115).
 10. Nelle fasce di rispetto dei pozzi di prelievo idropotabile sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta (dieci metri di raggio dal punto di captazione).
 - m) Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.
 11. Per la nuova edificazione o l'ampliamento dell'esistente le distanze di protezione dalle opere di presa degli acquedotti non dovranno essere inferiori a ml. 30.

12. Le fasce di rispetto indicate negli elaborati grafici del PI hanno valore ricognitivo, segnalano cioè la presenza di un vincolo, la cui estensione ed efficacia è comunque determinata dalla pertinenza normativa.

CAPO II° Zone Territoriali Omogenee

Art. 18. Norme comuni per le zone residenziali omogenee A, B, C1 e C2

1. Entro le zone residenziali A, con le limitazioni di cui al successivo Art. 19 comma 2, ed entro le zone B, C1 e C2 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenza ed annessi alla residenza;
- b) Strutture ricettive alberghiere;
- c) Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq³;
- d) Attività direzionali;
- e) Pubblici esercizi;
- f) Magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni e seminterrati con superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 400, in cui sia esclusa ogni attività di manipolazione dei prodotti, salvo l'assemblaggio;
- g) Artigianato di servizio, nei limiti di cui alla lettera successiva h);
- h) Laboratori artigiani, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici ed a condizione che:
 - il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1000 mc e la Superficie Lorda minore di 250 mq, con un indice di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
 - le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno; qualora le attività artigianali non siano localizzate in edifici a prevalente destinazione residenziale ma posti in edifici distinti, quest'ultimi debbono essere realizzati con caratteristiche costruttive civili e non industriali (es. prefabbricati industriali),
 - le attività non rientrino nell'elenco di cui al "D.M. Sanità 5 settembre 1994" e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti;
 - siano segnalati al Comune ed agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.
- i) Autorimesse pubbliche o private, stazioni di servizio purché sia garantito un accesso idoneo e con esclusione di autolavaggi e stazioni con servizio notturno in self-service;
- j) Attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative;
- k) Attività di gioco soggette alle disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati di cui all'art. 54 della LR n. 30 del 30 dicembre 2016 e s.m.i.
- l) Servizi e attività di interesse comune, opere di urbanizzazione secondaria in genere.

2. Nelle ZTO A, B, C1 e C2, in aggiunta agli indici di edificabilità previsti per le singole zone e allo *jus aedificandi* assegnato per i lotti o ambiti di intervento, è ammessa la realizzazione dei seguenti superfici accessorie:

- a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative residenziali nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo rispettivamente:
 - di 18 mq di Superficie Accessoria per unità abitativa, se realizzate senza corsia di manovra coperta e con altezza massima di ml 2,40;
 - 25 mq di superficie accessoria se realizzate con corsia di manovra coperta; oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte aggiuntiva.
- b) Verande, Terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 25% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente.”

³ Notazione numerica adeguata al disposto di controdeduzione all'osservazione n. 54, punto 1) alla Variante n. 2 al PI.

Art. 19. Zone "A" - Centri Storici

1. Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

2. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alle lettere a), b), c), d), e), g), j), k), l) del precedente Art. 18. Non sono ammesse le destinazioni di cui alle lettere f), h), i) del precedente Art. 18.

3. Tipi di intervento ammessi: secondo quanto previsto dai gradi di protezione degli edifici, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, in conformità alla disciplina di zona di cui ai commi successivi.

4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, qualora ammessi, sono preceduti dalla presentazione da parte dei soggetti aventi titolo di un piano guida esteso all'intero isolato, in cui sono indicate le opere di urbanizzazione primaria necessarie (viabilità, percorsi ciclopedonali, parcheggi, principali infrastrutture a rete), assicurando l'accessibilità a tutte le proprietà. Il rilascio del permesso di costruire è condizionato all'approvazione da parte del consiglio comunale del piano guida e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione afferenti il singolo intervento edilizio sono assicurate mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.28-bis del DPR 380/01. Con la medesima procedura il piano guida potrà essere variato.

5. Nelle zone A, al fine di confermare l'assetto morfologicamente ordinato e unitario dei tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, si applica la seguente disciplina di zona, in conformità all'art. 8 della LR 4/2015:

- *Indice di copertura massimo* = 35%
- *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 10,00, in ogni caso l'altezza non potrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti di valore storico testimoniale, intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.
- *Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00
- *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 6,00;
- *Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 1,50; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.
- *Distanza minima dalle strade* = ml 5,00.

6. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

Art. 20. Zone "B"

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona, e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione del rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

3. Fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 5 e 6 è sempre ammessa la saturazione dei seguenti indici di edificabilità fondiaria, nel rispetto della seguente disciplina urbanistica di zona:

- Indice di edificabilità fondiaria primario* = **0,50** mc/mq. Qualora il soggetto attuatore si impegni con atto unilaterale d'obbligo a realizzare in classe energetica A4 gli edifici oggetto di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione è riconosciuto

al medesimo un mc di *jus ædificandi* aggiuntivo per ogni mc di intervento, fino ad un massimo di 0,50 mc/mq aggiuntivi.

Indice di edificabilità fondiaria perequato = **0,50** mc/mq, con utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 9.

Indice di copertura massimo = 35%

Altezza massima dei fabbricati = ml. 10,00, ma comunque, ai fini del rispetto dell'articolo 8 del D.M. 1444/1968, l'altezza non potrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.

Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà) = ml. 6,00

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

Distanza minima dalle strade: all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;
- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

4. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

5. Negli elaborati grafici del PI sono individuati dei lotti con volumetria predefinita, in cui ai fini dell'edificabilità per cinque anni dall'entrata in vigore della presente Variante al PI non si applicano gli indici di edificabilità primario e perequato, ma le quantità di *jus ædificandi* riportate nell'**allegato 1** – Repertorio dei lotti con volumetria predefinita. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della presente Variante al PI tali quantità di *jus ædificandi* decadono e l'**allegato 1** si intende stralciato, e relativamente alle corrispondenti superfici fondiariae si applicano le disposizioni relative agli indici di edificabilità primario e perequato. Sono fatti salvi i procedimenti in corso, come definiti dall'art. 13, comma 5, lettera a) della LR 14/2017.

6. Entro il perimetro degli ambiti urbani degradati individuate negli elaborati grafici del PI sono ammessi interventi di riqualificazione urbana da attuare mediante permesso di costruire convenzionato, previa demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado individuati. Negli interventi di riqualificazione urbana l'indice di edificabilità perequato è elevato a 1 mc/mq con utilizzo del volume oggetto di demolizione in luogo del credito edilizio.

Art. 21. Zone "C1"

1. Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione del rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

3. Fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 5 è sempre ammessa la saturazione dei seguenti indici di edificabilità fondiaria, nel rispetto della seguente disciplina urbanistica di zona:

Indice di edificabilità fondiaria primario = **0,50** mc/mq. Qualora il soggetto attuatore si impegni con atto unilaterale d'obbligo a realizzare in classe energetica A4 gli edifici oggetto di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione è riconosciuto al medesimo un mc di *jus aedificandi* aggiuntivo per ogni mc di intervento, fino ad un massimo di **0,50** mc/mq aggiuntivi⁴.

Indice di edificabilità fondiaria perequato = **0,40** mc/mq, con utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 9.

Indice di copertura massimo = 30%

Altezza massima dei fabbricati = ml. 7,50, ma comunque, ai fini del rispetto dell'articolo 8 del D.M. 1444/1968, l'altezza non potrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.

Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà) = ml. 6,00

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

Distanza minima dalle strade: all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;
- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

4. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

5. Negli elaborati grafici del PI sono individuati dei lotti con volumetria predefinita, in cui ai fini dell'edificabilità per cinque anni dall'entrata in vigore della presente Variante al PI non si applicano gli indici di edificabilità primario e perequato, ma le quantità di *jus aedificandi* riportate nell'**allegato 1** – Repertorio dei lotti con volumetria predefinita. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della presente Variante al PI tali quantità di *jus aedificandi* decadono e l'**allegato 1** si intende stralciato, e relativamente alle corrispondenti superfici fondiarie si applicano le disposizioni relative agli indici di edificabilità primario e perequato. Sono fatti salvi i procedimenti in corso, come definiti dall'art. 13, comma 5, lettera a) della LR 14/2017.

Art. 22. Zone "C2"

1. Sono le parti di territorio inedificate o dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale è inferiore a 0,50 mc/mq.

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, redatto in conformità a quanto prescritto dai precedenti Art. 4 e Art. 5 e nel rispetto delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi di cui al successivo Art. 32.

⁴ Gli indici di edificabilità sono stati adeguati al disposto di controdeduzione all'osservazione n. 9 alla Variante n. 2 al PI.

3. Fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 5 gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:

Indice di edificabilità territoriale = 1,00 mc/mq
Indice di copertura massimo = 30%
Altezza massima dei fabbricati = ml. 7,50, ma comunque, ai fini del rispetto dell'articolo 8 del D.M. 1444/1968, l'altezza non potrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.

Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà) = ml. 6,00

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

Distanza minima dalle strade: all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;
- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

4. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

5. Per la zona C2/1, in conformità all'accordo di pianificazione del 17 ottobre 2013, sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:

- a) Superficie territoriale (stimata) mq 18.360
- b) Superficie minima da destinare a verde e parcheggi pubblici mq 2.800
- c) Volume massimo realizzabile mc 14.000

6. Per la zona C2/5, in conformità all'accordo di pianificazione approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 10 del 18 giugno 2013 e alla successiva Variante n. 1 al PI, sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:

- a) Superficie territoriale mq 15.185
- b) Superficie a standard (verde e parcheggi) mq 4.230
- c) Volume massimo realizzabile mc 13.500
- d) Superficie massima commerciale mq 1.700

Art. 23. Zone "D1"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi.

2. Entro le zone D1, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 7, sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: attività produttive e artigianato di servizio. Sono altresì consentiti edifici adibiti ad uffici direttivi, a mense, bar ed attrezzature per il tempo libero, l'assistenza ed il ristoro degli addetti in relazione alle esigenze delle attività nonché i locali per la permanenza notturna del personale di sorveglianza. È ammessa l'abitazione del personale di custodia o degli imprenditori e per un massimo di mc. 500 per ogni lotto urbanistico di intervento.

3. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova

costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi. Entro gli ambiti soggetti a PUA gli interventi di sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, redatto in conformità a quanto prescritto dai precedenti Art. 4 e Art. 5 e nel rispetto delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi di cui al successivo Art. 32

4. Gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:

- a) *Indice di copertura massimo* = 60 %
- b) *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 12,00. Altezze diverse sono consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.
- c) *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = pari all'altezza del fronte più alto del fabbricato, con un minimo di ml. 12,00;
- d) *Raggio Minimo* = ml 10,00.
- e) *Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 6,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.
- f) *Distanza minima dalle strade* = nel rispetto di quanto previsto dal precedente Art. 17 comma 1, lettera a); all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, la distanza minima dalle strade è di ml. 10,00.
- g) *Parcheggi*: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento.
- h) *Sistemazione dell'area scoperta*: almeno il 5% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 50,00 mq della superficie a verde. La piantumazione degli alberi dovrà essere effettuata entro i termini previsti per il rilascio del certificato di abitabilità.

5. Tutti gli interventi, sia quelli diretti, sia quelli soggetti a PUA devono rispettare delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi pubblici di cui al successivo Art. 32

6. Entro le zone D1 sono individuate delle aree a verde privato poste a tutela degli insediamenti residenziali adiacenti. Tali aree sono inedificabili e devono essere sistemate a verde, pur essendo considerate parte integrante della superficie fondiaria dei lotti ai fini dell'applicazione della disciplina di zona.

7. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 sono individuati gli ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili – contrassegnati con la lettera **R** - in conformità al PTCP 2010 e all'art. 15 comma 4 delle N di A del PAT. In via transitoria, non oltre 5 cinque anni dalla data di entrata in vigore del PAT, in caso di dismissione delle attività produttive esistenti è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PAT in caso di dismissione delle attività produttive esistenti non è ammessa la localizzazione di nuove attività produttive; fino all'entrata in vigore della successiva variante di adeguamento al PAT sono ammesse attività agroindustriali, logistiche, artigianato di servizio, attività ricettive, attività direzionali, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a 1500 mq. pubblici esercizi, attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo e ricreative.

Art. 24. Zone "D2"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti commerciali esistenti o di nuova formazione in conformità a quanto previsto dalla LR 50/2012

2. Entro le zone D2 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, medi centri commerciali, grandi strutture di vendita, pubblici esercizi, autorimesse private, attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative. Sono

altresì consentiti edifici adibiti ad uffici direttivi, a mense, l'assistenza ed il ristoro degli addetti in relazione alle esigenze delle attività, nonché i locali per la permanenza del personale di sorveglianza con una cubatura massima di mc 600 per ogni lotto.

3. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi. Entro gli ambiti soggetti a PUA gli interventi di sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, redatto in conformità a quanto prescritto dai precedenti Art. 4 e Art. 5 Per gli edifici residenziali esistenti all'entrata in vigore della presente variante al PI sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia.

4. Gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:

- a) *Indice di copertura massimo* = 35 %
- b) *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 10,00. Altezze diverse sono consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della attività commerciali.
- c) *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = pari all'altezza del fronte più alto del fabbricato, con un minimo di ml. 10,00;
- d) *Raggio Minimo* = ml. 10,00.
- e) *Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 6,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.
- f) *Distanza minima dalle strade* = nel rispetto di quanto previsto dal precedente Art. 17 comma 1, lettera a); all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, la distanza minima dalle strade è di ml. 10,00.
- g) *Parcheggi*: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento.
- h) *Sistemazione dell'area scoperta*: almeno il 5% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 50,00 mq della superficie a verde. La piantumazione degli alberi dovrà essere effettuata entro i termini previsti per il rilascio del certificato di abitabilità.

5. Tutti gli interventi, sia quelli diretti, sia quelli soggetti a PUA devono rispettare delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi pubblici di cui al successivo Art. 32.

Art. 25. Zone "D4"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti assimilati a quelli agroindustriali.

2. Entro le zone D4 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: attività agroindustriale.

3. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi. Entro gli ambiti soggetti a PUA gli interventi di sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, redatto in conformità a quanto prescritto dai precedenti Art. 4 e Art. 5.

4. Gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:

- a) *Indice di copertura massimo* = 60 %
- b) *Altezza massima dei fabbricati* = secondo le necessità produttive.
- c) *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = pari all'altezza del fronte più

- alto del fabbricato, con un minimo di ml. 12,00;
- d) *Raggio Minimo* = ml 10,00.
 - e) *Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 8,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.
 - f) *Distanza minima dalle strade* = nel rispetto di quanto previsto dal precedente Art. 17 comma 1, lettera a); all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, la distanza minima dalle strade è di ml. 10,00.
 - g) *Parcheggi*: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento.
 - h) *Sistemazione dell'area scoperta*: almeno il 5% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 50,00 mq della superficie a verde. La piantumazione degli alberi dovrà essere effettuata entro i termini previsti per il rilascio del certificato di abitabilità.

5. Tutti gli interventi, sia quelli diretti, sia quelli soggetti a PUA devono rispettare delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi pubblici di cui al successivo Art. 32.

6. Entro le zone D4 sono individuate delle aree a verde privato poste a tutela degli insediamenti residenziali adiacenti. Tali aree sono inedificabili e devono essere sistemate a verde, pur essendo considerate parte integrante della superficie fondiaria dei lotti ai fini dell'applicazione della disciplina di zona.

Art. 26. Insediamenti produttivi in zona impropria

1. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee di cui al presente Titolo III sono stati individuati degli insediamenti produttivi esterni alle zone omogenee di tipo "D", classificati come insediamenti produttivi in zona impropria.

2. Per gli interventi sugli insediamenti produttivi di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni dell'art. 4 della LR 55/2012, fatto salvo quanto previsto dagli art. 2 e 3 della medesima LR 55/2012

Art. 27. Opere incongrue ed elementi di degrado

1. Negli elaborati grafici di progetto del PI sono state individuate altresì le opere incongrue e gli elementi di degrado che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio. Per tali opere incongrue ed elementi di degrado non sono ammissibili interventi edilizi specifici, se non finalizzati alla rimozione delle stesse e alla riqualificazione dei siti. I volumi degli edifici legittimi esistenti possono essere usufruiti nel limite dell'indice di edificabilità primario e perequato previsto nella singola zona territoriale omogenea e con le modalità di intervento ivi previste. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dei volumi legittimi demoliti in conformità al precedente Art. 9.

Art. 28. Zone a verde agricolo periurbano

1. Il P.I. individua negli elaborati grafici di progetto le zone a verde agricolo periurbano, appartenenti al sistema insediativo, come definito dal PAT, che non rientrano tra le zone di espansione residenziale o produttiva definite dalla presente variante al Piano degli Interventi.

2. Tali aree, per la loro prossimità agli insediamenti residenziali, produttivi e alle infrastrutture, costituiscono ambiti di transizione e interconnessione tra le aree rurali, utilizzate ai fini della produzione agricola e le aree più intensamente urbanizzate.

3. Nelle aree a verde agricolo periurbano gli interventi devono essere finalizzati a:
 - Salvaguardare gli elementi di pregio ambientale presenti (siepi, filari, alberi isolati e macchie boscate);
 - Eliminare o ridurre i fattori di degrado e detrattori della qualità ambientale e insediativa;
 - Favorire il mantenimento delle attività agricole con particolare riguardo per quelle tipiche e tradizionali, incentivando gli orti urbani e periurbani;
 - Integrare il verde urbano con le componenti rurali di maggior pregio ambientale e gli insediamenti con il sistema degli spazi pubblici che connettono le aree di bordo con quelle centrali;
 - Integrare le funzioni rurali e urbane con servizi pubblici ed attività finalizzate alla ricreazione, al tempo libero, allo sport, all'agriturismo.
4. Nelle aree a verde agricolo periurbano è ammessa la realizzazione di aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport di cui al successivo Art. 31 con l'esclusione dell'indice di fabbricabilità, con le modalità precisate ai commi 8 e 9 del medesimo articolo.
5. Sugli immobili esistenti ricadenti in tali aree, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Art. 29. Disciplina delle zone agricole

1. Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinata all'uso agricolo e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali e antropici del territorio in conformità agli art. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e alla disciplina del PAT vigente.

2. Il PI individua negli elaborati di progetto in scala 1:5.000 e in scala 1:2.000, con apposita grafia, le seguenti parti del territorio agricolo:

- Zone agricole;
- Ambiti di integrità fondiaria, paesaggistica e ambientale;

3. Il PI per le aree individuate al comma precedente disciplina le destinazioni rivolte, all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, agli insediamenti abitativi rurali, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche.

4. Tutte le zone agricole sono considerate ambiti territoriali a sensibilità ambientale e paesaggistica, che rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con la più intensa frammentazione degli spazi urbanizzati disposti lungo la SR 53 Via Postumia.

5. Ai fini della tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:

- a) la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori, nonché le loro arginature;
- b) l'assetto viario poderale ed interpoderale: la viabilità carraia poderale ed interpoderale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
- c) le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua;
- d) le formazioni boscate puntuali;
- e) le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
- f) i grandi alberi, le alberate formali ed informali;

6. Di norma nelle zone agricole non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme e alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti mediante impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.

7. In tutto il territorio agricolo gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli *interventi di trasformazione fondiaria*, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, devono assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il risezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e devono assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di piantumazione degli assi interpoderali, dei fossi comuni, la formazione di fasce tampone o macchie boscate, non inferiore alla superficie delle scoline soppresse, e fino al raggiungimento della soglia minima del 5% della superficie territoriale (corrispondenti a 10 unità arboree equivalenti per ettaro, considerando 50 mq per unità arborea) considerando anche le dotazioni esistenti, secondo i parametri definiti nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale* compresi nell'Allegato 2 alle NTO. Nel caso di superamento della soglia minima è ammessa la riduzione fino al 50% della parte eccedente.

8. In tutto il territorio agricolo gli interventi di ristrutturazione edilizia anche parziale, ampliamento, nuova costruzione devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive pari a **tre** volte la superficie coperta oggetto d'intervento, fino al raggiungimento della soglia minima del 5% (corrispondenti a 10 unità arboree equivalenti per ettaro, considerando 50 mq per unità arborea) della superficie territoriale di intervento, considerando anche le dotazioni esistenti, determinate secondo le modalità previste nel Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario compresi nell'Allegato 2 alle N.T.O. Nel caso di superamento della soglia minima è ammessa la riduzione fino al 50% della parte eccedente.

9. Le essenze arboree e arbustive di cui ai precedenti commi dovranno essere scelte di norma tra quelle previste nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*, ovvero contenute in un piano di recupero ambientale, e messe a dimora in relazione alle Unità Morfologiche ed alle Strutture Verdi tipiche del paesaggio locale. In particolare dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nel Prospetto n. 2 (Unità morfologiche), nonché nel Prospetto n. 3 (schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi), compresi nell'Allegato 2 alle N.T.O.

10. La piantumazione delle essenze arboree e arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità del titolo edilizio anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero le aree messe a disposizione dal comune. Per gli interventi di trasformazione edilizia o fondiaria, localizzati in terreni con superficie maggiore di dieci ettari, è ammessa la piantumazione delle essenze arboree e/o arbustive secondo una successione temporale prevista in un piano di sistemazione aziendale. In ogni caso il completamento dell'opera di piantumazione dovrà avvenire entro tre anni dal rilascio del titolo autorizzativo e comunque prima del rilascio del certificato d'abitabilità/agibilità.

11. Entro le zone agricole non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,50.

EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

12. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004 e quelli ammessi ai sensi della LR 10 agosto 2012, n. 28 – *Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario*, e s.m.i.

13. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004.

14. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. In tal

senso, l'edificazione ricadente all'interno dei corridoi ecologici, dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti, e disposte preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).

15. L'edificazione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) tipologia edilizia: edifici di tipo isolato od a schiera costituenti nuclei di due o tre unità con forma prevalentemente a parallelepipedo;
- b) aggregazioni: è consentita l'aggregazione di due o tre edifici purché allineati lungo un asse principale posto conformemente a quello degli edifici "storici" della zona in cui si realizza l'intervento;
- c) coperture: obbligatoriamente a due falde o padiglione con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato; pendenze ed aggetti devono essere di tipo tradizionale: non sono consigliati aggetti di copertura sulle facciate a timpano mentre sono consentiti lungo gli altri lati. Le cornici di gronda dovranno, in ogni caso, sporgere al massimo 50 centimetri. La mantellata dovrà essere realizzata esclusivamente in coppi, le grondaie in lamiera di rame o zincata con sezione semicircolare ed i pluviali con sezione circolare;
- d) materiali di finitura: muratura a faccia vista, intonaco con colore incorporato, a calce a fresco od a marmorino purché esclusivamente di colore tipico della zona quali rosso mattone, rosato chiaro, avorio chiaro, bianco;
- e) forature: devono essere dimensionate in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali e soprattutto composte al fine di rispettare i rapporti tipici tra larghezza e altezza. I serramenti dovranno essere in legno compresi gli oscuri del tipo a libro o ad anta. Non sono consentite sia le persiane (avvolgibili) esterne sia i serramenti metallici o in materiale plastico; serramenti metallici potranno essere concessi per motivate ragioni tecniche esclusivamente su fori di dimensioni eccezionali e comunque dovranno essere o in alluminio elettrocolorato nero o testa di moro od in ferro verniciato con gli stessi colori;
- f) porticati: è consentita la realizzazione di porticati purché la profondità non superi ml. 1,80. È vietato il tamponamento di porticati esistenti nel caso di edifici tutelati;
- g) terrazze: non è consentita la realizzazione di terrazze né di alcun altro genere di elementi a sbalzo (pensiline, tettoie, ecc.) ad eccezione di poggioli purché in sintonia con la tipologia dell'edificio;
- h) recinzioni: possono essere realizzate esclusivamente con zoccolatura in muratura e rete o inferriata metallica e siepe sempreverde, in armonia con il prospetto dei fabbricati;
- i) altezza massima: ml. 8,50;
- j) distanza dalle strade: nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. n. 495/1992). La distanza minima dalla viabilità vicinale, interpodereale o comunque gravata di servitù di pubblico transito è di ml. 10,00;
- k) distanza dai confini: non inferiore a ml. 5,00;
- l) distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml. 10,00;
- m) distanza minima dai corsi d'acqua pubblici: ml. 10,00 salvo deroga delle competenti Autorità. Per quanto concerne la distanza minima delle recinzioni, occorre attenersi a quanto disposto dall'art. 96 del R.D. 523/1904.

16. La costruzione di nuove strutture agricolo-produttive, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) tipologia e materiali: se realizzati in modo da far corpo unico con la parte residenziale essi devono essere realizzati con le medesime prescrizioni tipologiche della parte residenziale. È previsto l'uso di materiali diversi esclusivamente per i fabbricati da adibire alla gestione aziendale quali allevamenti zootecnici e depositi di macchinari e scorte, purché non facciano corpo unico con la residenza e comunque essi dovranno armoniosamente adattarsi alle

caratteristiche dei fabbricati esistenti. In ogni caso sono prescritti per i tetti i colori tipici della zona circostante.

- b) altezza massima: ml. 8,50;
- c) distanza dalle strade: nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. n. 495/1992). La distanza minima dalla viabilità vicinale, interpodereale o comunque gravata di servitù di pubblico transito è di ml. 10,00;
- d) distanza dai confini: non inferiore a ml. 5,00;
- e) distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml. 10,00;
- f) distanza minima dai corsi d'acqua pubblici: ml. 10,00.

17. Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast e delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico.

AMBITI DI INTEGRITÀ FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE

18. Negli elaborati di progetto del PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche dei suoli, della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, nonché degli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica e dei contesti figurativi appartenenti ai con visuali, sono stati definiti i perimetri degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale». All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» definiti ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004 non sono consentite nuove edificazioni, né la realizzazione di serre fisse. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *ius aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del precedente Art. 9. Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

19. Gli allevamenti zootecnico intensivi sono individuati negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1 e disciplinati in conformità alla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012.

20. Per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.

21. La costruzione di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, deve essere realizzata secondo le prescrizioni di cui al precedente comma 16.

22. Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.L.gs. 42/2004.

SERRE FISSE E SERRE TUNNEL A CAMPATA SINGOLA O MULTIPLA

23. Nelle zone agricole, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 26. è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto-floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/2004, secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio 2010 e dai corrispondenti allegati, nonché dalla D.G.R. n. 315 del 11 marzo 2014 - *Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle*

caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione, con le limitazioni di cui ai successivi commi e rispettando le seguenti distanze minime:

- m. 5 dai confini di proprietà;
- m. 10 dai fabbricati appartenenti ad altro fondo.

24. Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra possono essere realizzate senza limitazione del rapporto di copertura.

25. Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra possono raggiungere il limite di copertura pari al 50% della superficie fondiaria.

26. Non sono ammesse serre fisse entro gli Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale.

MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLI ANIMALI

27. È ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, nella quantità massima di un edificio per lotto di proprietà anche se composto da più mappali, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Superficie lorda non superiore a mq 20,00.
- Altezza massima di gronda non superiore a ml. 2,50.
- Forma planivolumetrica compatta, preferibilmente rettangolare, evitando volumetrie articolate.
- Copertura a falde inclinate tipo «capanna», con pendenza massima del 30%, evitando altre forme di coperture.
- Le aperture dei fronti esterni devono riproporre forme, dimensioni e rapporti dimensionali tra larghezza e altezza, analoghi a quelli già presenti nella architettura rurale della zona.
- Distanza dai confini non inferiore a ml 5,00.
- Distanza dagli edifici non inferiore a ml. 6,00.
- Non sono ammesse tettoie, pompeiane e altre pertinenze annesse.

Art. 30. Strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma dell'Art. 1, sono individuate alcune strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola. In ogni caso, è ammesso il riutilizzo delle strutture agricole produttive esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, anche se non individuate negli elaborati grafici ma la cui cessata funzionalità alle esigenze dell'azienda agricola è dimostrata da idonea relazione agronomica, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi.

2. Sono definite “strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola” le costruzioni legittimamente edificate in funzione dell'attività agricola sulla scorta delle previgenti disposizioni in materia di edificabilità delle zone agricole, che presentano i seguenti requisiti:

- a) alla data di adozione della presente Variante n. 2 al P.I. erano già in proprietà dell'avente titolo richiedente;
- b) successivamente alla adozione presente Variante n. 2 al P.I. non sono stati oggetto di frazionamenti rispetto al fondo cui sono collegati;
- c) hanno perduto in nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola.

3. I requisiti di non funzionalità di cui alla lettera c) del comma 1, sono certificati mediante una perizia tecnico-agronomica, asseverata da un professionista abilitato, redatta secondo i criteri previsti dall'atto di indirizzo approvato dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) della

L.R. 11/2004, nella quale, previo sopralluogo, il perito accerti che la costruzione ha perduto il nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola. La suddetta perizia dovrà riportare:

- a) generalità:
 - dati proprietario/i (richiedente/i);
 - ubicazione: planimetria catastale con evidenziazione dei terreni dell'azienda;
- b) descrizione azienda:
 - riparto reale della superficie (prato, seminativo, vigneto, ecc.);
 - indirizzo produttivo (viticolo, zootecnico, cerealicolo, ecc.);
 - parco macchine – attrezzi esistenti in azienda;
 - sintetica ma esauriente storia dell'azienda agricola (cessione terreni in affitto, vendita terreni, cambio indirizzo produttivo, ecc.) atta a motivare la richiesta;
- c) fabbricati aziendali attuali:
 - descrizione con: planimetria indicante gli edifici, interessante anche un congruo intorno in scala 1:500;
 - per ciascun fabbricato rurale o parte: utilizzo attuale, superficie coperta e volume;
 - estremi dei titoli abilitativi;
 - documentazione fotografica esauriente.

4. Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, non regolarmente assentito.

5. È ammesso il riutilizzo delle strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola localizzate in zona agricola, in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- b) all'esterno del sedime esistente entro un raggio di ml. 200 dagli edifici esistenti, nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola presenti e tali strutture siano localizzate entro fasce di rispetto o zone di tutela.
- c) Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.
- d) Per l'intervento di recupero è prescritto un progetto unitario per ogni unità edilizia che potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere espressamente individuati negli elaborati progettuali; dovrà far parte integrante di tali elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.
- e) Non è ammessa l'edificazione di nuove strutture agricole produttive se non vi è variazione della consistenza del fondo stesso, del tipo o dell'entità delle colture praticate nell'azienda agricola nonché del tipo di conduzione della stessa; il tutto andrà opportunamente documentato a seguito di relazione agronomica.

6. Le strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola possono avere la destinazione residenziale nei limiti di cui ai successivi commi, se rispettano le distanze minime dagli allevamenti esistenti, altrimenti possono essere recuperati come spazi accessori o di servizio alla residenza. È inoltre ammesso il cambio d'uso in artigianato di servizio, magazzini e depositi di materiale e attrezzature, anche di uso non agricolo. Sono escluse le destinazioni produttive e commerciali.

7. Attraverso le modalità di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 5, sarà possibile il recupero in loco delle volumetrie esistenti con destinazione residenziale fino al limite massimo di 600 mc. Nella sola modalità di cui alla lettera b), qualora le volumetrie recuperabili superino il limite di

600 mc è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per la sola volumetria eccedente, secondo lo schema definito al precedente Art. 9.

8. Nel caso in cui il recupero della volumetria avvenga attraverso intervento di ristrutturazione con demolizione (anche parziale), la ricostruzione dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche, compositive e formali di cui al precedente Art. 29 comma 15.

9. Il riutilizzo a fini residenziali delle⁵ strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola è soggetto a contributo straordinario, ai sensi dell'art 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, come modificato dalla L. 11 novembre 2014, n. 16, che dovrà essere corrisposto al comune prima del rilascio del titolo abilitativo.

⁵ Comma adeguato al disposto di controdeduzione all'osservazione n. 54, punto 5) alla Variante n. 2 al PI.

CAPO III° Servizi ed impianti di interesse comune

Art. 31. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive

1. Le aree classificate dal P.I. come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e s.m.i.

2. Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall'art. 31 della L. R. 11/2004.

3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo.

4. Le aree e gli edifici di cui al presente articolo saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di automobili.

5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

Fa) Aree per l'istruzione;

Fb) Aree per attrezzature di interesse comune;

Fc) Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport;

P) Aree per parcheggi.

6. Per le aree classificate come Fa) ed Fb) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 3 mc./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 35 %;

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml. 10,00), ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi;

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso del confinante; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00.

7. Per le aree classificate come Fc) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,15 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 10 %;

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso del confinante; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00;

8. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestiti:

A) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;

B) come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:

- a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;
- b) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
- c) la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;
- d) le garanzie reali o finanziarie.

9. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

10. Nelle tavole di progetto del PI la distinzione tra Aree per l'istruzione (Fa), Aree per attrezzature di interesse comune (Fb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Fc) e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione mediante l'approvazione del progetto definitivo.

Art. 32. Standard urbanistici, parcheggi pubblici e privati e servizi pubblici

1. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a) Relativamente alla residenza m^2 30 per abitante teorico;
- b) Relativamente all'industria e artigianato, m^2 10 ogni 100 m^2 di superficie territoriale delle singole zone;
- c) Relativamente al commercio e direzionale, m^2 100 ogni 100 m^2 di superficie lorda di pavimento;
- d) Relativamente alle attività ricettive e al turismo, m^2 15 ogni 100 m^3 , oppure m^2 10 ogni 100 m^2 , nel caso di insediamenti all'aperto.

2. Le dotazioni di cui al precedente comma 1 devono essere assicurate in sede di PUA, per le aree di nuova formazione, mentre per gli interventi sul tessuto edilizio esistente si applica il disposto di cui ai successivi commi 3, 9, 10 e 12

3. Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le seguenti soglie minime di aree di urbanizzazione primaria da rispettare nel dimensionamento dei PUA e degli interventi, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione al contesto e al tipo d'intervento:

- 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;
- 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.

4. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiari previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.

5. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.

6. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione di edifici destinati ad attività residenziali, e ricettive alberghiere, nonché nei cambio di destinazione d'uso relativi alle medesime attività, è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici, e nelle pertinenze degli stessi, nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi della costruzione oggetto di

intervento (non computandosi le parti destinate a parcheggio, rimessa o garage), con un minimo di un posto auto per ogni camera nel caso delle attività ricettive alberghiere.

7. Negli interventi di cui al comma precedente, destinati ad attività residenziali, almeno il 30% dell'area a parcheggio ad uso privato dev'essere destinata a posto auto, con un minimo di mq. 15,00 per ogni nuovo alloggio. Anche per i nuovi alloggi, ricavati attraverso il frazionamento di edifici esistenti in più unità immobiliari, deve essere garantito un posto macchina di almeno mq 15,00, per ogni nuova unità abitativa. L'obbligo di garantire il garage o il posto auto coperto per ogni nuovo alloggio non si applica agli interventi di ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso che comportano l'aumento del numero di abitazioni nelle Z.T.O. D1, D2 e D3; in questi casi è sufficiente l'individuazione, nell'ambito dell'area scoperta di pertinenza, di un posto auto di almeno mq. 12,50 per ogni nuovo alloggio.

8. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione, cambio di destinazione di edifici destinati ad attività artigianali, industriali ed agroindustriali, nonché depositi commerciali per i quali non è prevista l'apertura al pubblico, all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento.

9. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso, la quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici per i complessi commerciali, il terziario diffuso, le attività direzionali non può essere inferiore:

- a) nelle zone A, B, C1, C2, D1, D2 ad esclusione delle aree o soggette a P.U.A. vigente o di progetto, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;
- b) nelle zone A, B, C1, C2, D1, D2 limitatamente alle aree soggette a P.U.A. vigente o di progetto, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso.

10. Nelle strutture alberghiere oltre a quanto previsto dal comma 6 del presente articolo, dovrà essere assicurata la dotazione minima di superficie destinata a servizi pubblici di cui al comma precedente solo per gli spazi aperti al pubblico non strettamente connessi con l'attività alberghiera (ristoranti, sale convegni, bar, etc.).

11. Almeno la metà della superficie di cui al precedente comma 9 deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito anche mediante vincolo di destinazione di aree private. La dotazione di servizi pubblici prevista dal presente comma è ridotta del 50% per le medie strutture commerciali in cui sono poste in vendita le tipologie di prodotti elencate al comma 4 dell'art 5 del RR 21 giugno 2013, n 1, (ovvero mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami).

12. Per le zone A, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati a uso pubblico, possono essere definite da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali, i sensi dell'art. 21, comma 6, lettera a) della LR 50/2012.

13. Qualora si debbano insediare in zone territoriali omogenee diverse dalle zone A, grandi strutture di vendita, come definite dall'art. 3, comma 1, lettera g), della L.R. 28 dicembre 2012, n. 50, la dotazione di parcheggi pubblici o a uso pubblico devono avere comunque una superficie minima complessiva non inferiore a quanto prescritto al comma 4 dell'art. 5 del RR 21 giugno 2013, n.1.

14. Quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio ad uso pubblico e privato e di servizi pubblici, di cui ai precedenti commi, negli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti o frazionamento di edifici esistenti in più unità immobiliari, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, ovvero sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale ai sensi dell'art. 32, commi 2 e 3 della LR 11/2004, il Comune può concedere la monetizzazione degli stessi, sulla base dei costi reali di realizzazione.

15. È facoltà del comune disciplinare l'uso di aree di proprietà privata da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della LR 11/2004.

CAPO IV° Il sistema relazionale

Art. 33. Prescrizioni generali e comuni

1. Il PI indica negli elaborati di progetto di cui al primo comma, lettera e) del precedente Art. 1 i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del codice della strada:
 - C* - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;
 - E* - Strade urbane di quartiere;
 - F* - Strade provinciali e comunali locali, nonché strade vicinali;
2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.
3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, qualora il Comune ne ravvisi l'opportunità e lo richieda, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.
4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, qualora il Comune ne ravvisi l'opportunità e lo richieda devono essere approntati:
 - a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;
 - b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;
 - c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
 - d) recintandone il perimetro con siepi;
 - e) destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.
5. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi di cui al precedente comma, deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.
6. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori).

Art. 34. Piste ciclabili

1. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi per ciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili.
2. Di norma la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili.
3. La progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili dovrà rispettare quanto previsto nel D.M.LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili) e s.m.i.

Art. 35. Impianti per la distribuzione del carburanti

1. Nel territorio comunale potranno essere installati nuovi impianti di distribuzione carburanti o potranno essere previsti trasferimenti o potenziamenti degli esistenti nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione della giunta regionale del Veneto n. 497 del 18 febbraio 2005 e successive modifiche e integrazioni,
2. Si richiama quanto previsto dall'art. 24 del Codice della strada (D.Lgs. n. 285/1992) e art. 60-63 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495) in merito alla realizzazione delle pertinenze stradali.

Art. 36. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. Le installazioni di cui al presente articolo nonché altre installazioni di antenne assimilabili ad esse dovranno essere collocate preferibilmente in aree già compromesse dal punto di vista urbanistico edilizio quali aree produttive o comunque in zone interessate dalla presenza di impianti tecnologici già esistenti (Tralicci, torri piezometriche, impianti di depurazione, ecc.).

2. Siti diversi potranno essere ritenuti idonei solo in presenza di adeguate motivazioni, tenuto conto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale.

3. Nel rilascio della concessione edilizia dovrà essere presentata adeguata documentazione che attesti il valore massimo di campo prodotto dall'impianto previsto, nonché l'interferenza con altri sistemi radianti preesistenti, nonché disposizioni ed indirizzi Regionali.

4. Le installazioni oggetto del presente articolo sono vietate nei siti sensibili quali: scuole, asili, case di cura e per anziani, parchi ed aree per il gioco.

5. Il sito dovrà, in ogni caso, essere scelto verificando eventuali effetti cumulativi dovuti ad impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche.

6. Dovrà essere presentato il nulla-osta preventivo dell'ARPAV e dell'ISPELS che ispirandosi al principio di massima cautela realizzeranno e/o valuteranno uno studio modellistico del campo elettromagnetico prodotto dalla stazione radio base presso tutti gli edifici entro un raggio di circa m 300, in condizioni di massimo traffico telefonico e di massimo potenziamento della stazione radio base, individuando esplicitamente le eventuali posizioni "critiche" (superiori alla metà delle misure di cautela poste dal D.M. 381/98), a cui seguiranno accertamenti strumentali successivi. In caso di più radio basi o di altri impianti di radiofrequenza e comunque entro 300 m dall'eventuale nuovo posizionamento deve essere valutato il contributo di "fondo" in condizioni di massima espansione ed eventuali rilievi sperimentali dovranno essere eseguiti sia con sonda a banda larga di campo magnetico, sia con analizzatori di spettro.

Art. 37. Norme transitorie e finali

1. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici a scala diversa prevale la scala di maggior dettaglio.

2. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono quest'ultime.

3. Ai sensi dell'art. 18, comma 7 della legge urbanistica regionale n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della LR 11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della LR 11/2004.

4. L'approvazione del presente Piano degli Interventi comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

5. Dalla data dell'adozione del Piano degli Interventi si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004.

COMUNE DI ORMELLE

Piano degli Interventi
Variante n. 2
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11

Norme Tecniche Operative

ALLEGATO 1

Repertorio dei lotti con volumetria predefinita

| REPERTORIO LOTTI CON VOLUMETRIA PREDEFINITA | | | | |
|---|-----|-------|------|-----------------------|
| ATO | ZTO | N° ID | Mc | TIPOL EDIL |
| 1 | C1 | T01 | 1000 | Bifamiliare |
| 1 | C1 | T03 | 1000 | Bifamiliare |
| 1 Totale | | | 2000 | |
| 2 | B | O06 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | B | O10 | 3000 | A blocco |
| 2 | B | O11 | 1200 | Bifamiliare |
| 2 | B | O55 | 800 | A blocco |
| 2 | C1 | O02 | 1000 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O05 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O17 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O18 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O21 | 2000 | Interventi coordinati |
| 2 | C1 | O23 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O24 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O26 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O28 | 1000 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O32 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O33 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O34 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O35 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O36 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O38 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O44 | 1000 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O47 | 1000 | Bifamiliare |
| 2 | C1 | O49 | 1000 | Bifamiliare |
| 2 | C1 | O50 | 1000 | Bifamiliare |
| 2 | C1 | O51 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | O53 | 800 | Bifamiliare |
| 2 | C1 | O54 | 1000 | Bifamiliare |
| 2 | C1 | R02 | 1000 | Bifamiliare |
| 2 | C1 | R06 | 2000 | A blocco |
| 2 | C1 | R08 | 800 | Bifamiliare |
| 2 | C1 | R10 | 800 | Unifamiliare |
| 2 | C1 | R14 | 800 | Unifamiliare |

COMUNE DI ORMELLE

**Piano degli Interventi
Variante n. 2
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11**

ALLEGATO 2

Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e
ambientale

Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario

In questo prospetto vengono sinteticamente riportate le quantità equivalenti delle strutture verdi rispetto all'unità arborea di riferimento, pari ad un esemplare di albero isolato adulto.

La tabella n. 1 indica a cosa equivale, in termini di unità arborea adulta, una unità di struttura verde (un ml o un mq).

| tabella n. 1 | | | |
|--------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| | Tipologia della struttura verde | Quantità assolute | Quantità equivalenti n. |
| 1 | Filare arboreo di prima grandezza | ml. 1 | 0,1000 |
| 2 | Filare arboreo di seconda grandezza | ml. 1 | 0,0667 |
| 3 | Piccolo frangivento | ml. 1 | 0,1000 |
| 4 | Frangivento arbustivi | ml. 1 | 0,1000 |
| 5 | Grande Frangivento | ml. 1 | 0,1429 |
| 9 | Alberi isolati | ml. 1 | 1,0000 |
| 10 | Macchia isolata | mq. 1 | 0,0200 |
| 11 | Viale alberato | ml. 1 | 0,1000 |
| 12 | Strada alberata | ml. 1 | 0,0500 |
| 13 | Siepe mista | ml. 1 | 0,0400 |
| 14 | Siepe arbustiva | ml. 1 | 0,0400 |

Per comodità vengono di seguito riportate alcune tabelle utili per svolgere la verifica delle quantità equivalenti di verde presenti nell'ambito di intervento, per verificare eventuali carenze e procedere alla scelta delle quantità di progetto rispetto alle tipologie di piantumazione. Si tratta prima di tutto di localizzare l'intervento, quindi, sulla base degli ettari interessati dall'intervento stesso si determina la quantità minima di unità arboree necessarie (ettari x quantità minima unitaria). Si verifica quindi la dotazione di verde esistente moltiplicando le diverse tipologie d'impianto esistenti (strutture verdi) per il corrispettivo indice equivalente, sommando tutti i prodotti. Confrontato questo dato con la quantità arborea minima necessaria si evidenziano eventuali carenze, che possono essere recuperate confermando le tipologie d'impianto esistenti, ovvero introducendo nuove strutture verdi, compatibili con la tipologia del paesaggio.

La tabella n. 2 indica le quantità di strutture verdi necessarie per produrre un'unità arborea adulta.

| tabella n. 2 | | | |
|--------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| | Tipologia della struttura verde | Quantità assolute | Quantità equivalenti n. |
| 1 | Filare arboreo di prima grandezza | ml. 10 | n. 1 |
| 2 | Filare arboreo di seconda grandezza | ml. 15 | n. 1 |
| 3 | Piccolo frangivento | ml. 10 | n. 1 |
| 4 | Frangivento arbustivi | ml. 10 | n. 1 |
| 5 | Grande Frangivento | ml. 7 | n. 1 |
| 9 | Alberi isolati | n. 1 | n. 1 |
| 10 | Macchia isolata | mq. 50 | n. 1 |
| 11 | Viale alberato | ml. 10 | n. 1 |
| 12 | Strada alberata | ml. 20 | n. 1 |
| 13 | Siepe mista | ml. 25 | n. 1 |
| 14 | Siepe arbustiva | ml. 25 | n. 1 |

Non si riportano le quantità minime equivalenti delle strutture verdi ripariali perché esterne alle zone agricole. Qualora nell'ambito delle aziende agricole fossero utilizzate strutture verdi relative a corsi d'acqua (vegetazione ripariale arbustiva, arboreo-arbustiva, bosco o macchia ripariale) la quantità equivalente di riferimento è quella relativa alla macchia isolata.

| Determinazione sintetica delle quantità arboree equivalenti - Zone agricole | | | | | | | | | |
|--|---|----------------------|-------------------------------------|--|---|---|--|---|---------------------------------------|
| | | Ambito di intervento | | numero ettari su cui avviene l'intervento Ha | Quantità arboree minime equivalenti per ettaro n. | Quantità arboree minime equivalenti richieste totali n. | Quantità arboree equivalenti presenti n. | Quantità arboree equivalenti minime aggiuntive richieste n. | Quantità arboree equivalenti totali n |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 = a3 x a4 | 6 = o5 | 7 = a5 - a6 | 8 = o8 > a5 |
| | a | | area soggetta all'intervento | 0,00 | 10,00 | - | - | - | - |
| Determinazione analitica delle quantità arboree equivalenti - Zone agricole | | | | | | | | | |
| unità morfologica | | riferimento | tipologia della struttura verde | Quantità minime equivalenti : 1 ml = n. | Quantità presenti ml/mq/n. | Quantità equivalenti presenti n. | Quantità aggiunte ml/mq/n. | Quantità equivalenti aggiunte n. | Quantità equivalenti totali n. |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 = 3x4 | 6 | 7 = 3x6 | 8 = 5+7 |
| interpodereale | b | 1 | Filare arboreo di prima grandezza | 0,1000 | - | 0,00 | - | 0,00 | - |
| | c | 2 | Filare arboreo di seconda grandezza | 0,0667 | - | 0,00 | - | 0,00 | - |
| | d | 3 | Piccolo frangivento | 0,1000 | - | 0,00 | - | 0,00 | - |
| | e | 4 | Frangivento arbustivi | 0,1000 | - | 0,00 | - | 0,00 | - |
| | f | 5 | Grande Frangivento | 0,1429 | - | 0,00 | - | 0,00 | - |
| emergenze isolate | g | 9 | Alberi isolati | 1,0000 | - | 0,00 | - | 0,00 | - |
| | h | 10 | Macchia isolata | 0,0200 | - | 0,00 | - | 0,00 | - |
| viabilità | i | 11 | Viale alberato | 0,1000 | - | 0,00 | - | 0,00 | - |
| | l | 12 | Strada alberata | 0,0500 | - | 0,00 | - | 0,00 | - |
| | m | 13 | Siepe mista | 0,0400 | - | 0,00 | - | 0,00 | - |
| | n | 14 | Siepe arbustiva | 0,0400 | - | 0,00 | - | 0,00 | - |
| | o | | totale | | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |

Prospetto n.2: unità morfologiche

In questo prospetto sono illustrate le strutture verde caratteristiche di ogni unità morfologica ammessa all'interno dell'ambito di paesaggio.

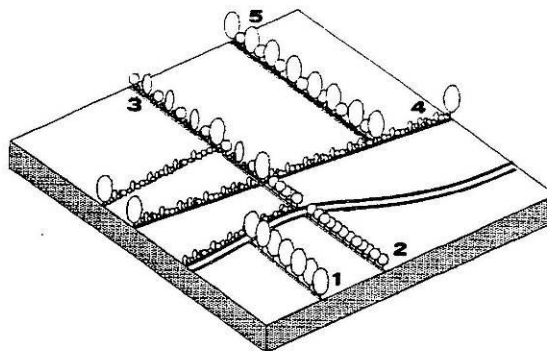
UNITÀ MORFOLOGICA

Si indica con *Unità Morfologiche* gli *elementi fisici* di base che definiscono struttura e forma del paesaggio

Unità Morfologica 1. Interpodereale

Strutture Verdi

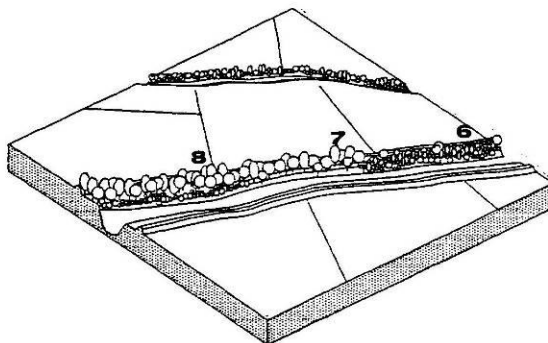
1. Filare Arboreo di prima grandezza
2. Filare arboreo di seconda grandezza
3. Piccolo Frangivento
4. Frangivento arbustivi
5. Grande Frangivento



Unità Morfologica 2. Corsi d'acqua

Strutture Verdi

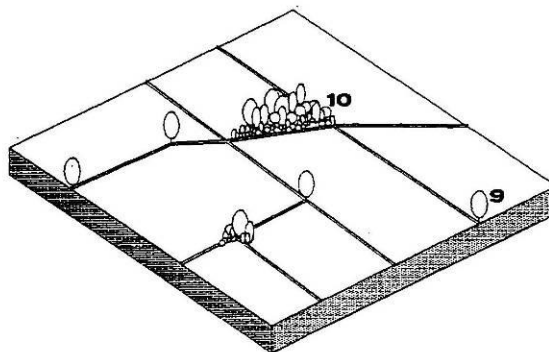
6. Vegetazione ripariale arbustiva
7. Vegetazione ripariale arboreo - arbustiva
8. Bosco ripariale



Unità Morfologica 3. Emergenze isolate

Strutture Verdi

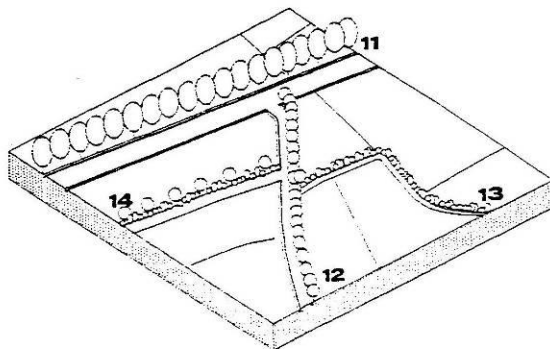
9. Alberi isolati
10. Macchia Isolata



Unità Morfologica 4. Strade e percorsi

Strutture Verdi

11. Filare arboreo di prima grandezza
12. Filare Arboreo di seconda Grandezza
13. Siepe mista
14. Siepe Arbustiva



Unità morfologiche e Strutture verdi ammesse

Unità Morfologica 1. INTERPODERALE

Filare arboreo di prima grandezza

- Questa struttura è da localizzare prevalentemente dove maggiore è la dimensione degli appezzamenti, in particolare lungo assi interpoderali di particolare significato (ad esempio confini di proprietà direttamente legati ad aziende agricole).
- Le essenze da utilizzare sono prevalentemente Pioppo italico e Platano.
- Gli esemplari destinati alla realizzazione di filari non dovranno avere altezza inferiore a ml. 3.
- (Rif. n° 1 *schemi tecnici successivi*).

Filare arboreo di seconda grandezza

- Struttura verde localizzata prevalentemente dove maggiore è il frazionamento della proprietà, lungo i confini di questa.
- Filari monospecifici di Salice o Platano governati a capitozza, sono poste lungo le linee interpoderali principali in modo tale da creare quinte vegetali a chiusura di spazi privi di sufficienti elementi di identificazione.
- Gli esemplari arborei destinati alla realizzazione di filari non potranno avere altezza inferiore a m. 3
- (Rif. n° 2 *schemi tecnici successivi*)

Piccolo frangivento

- La scelta e i rapporti tra le essenze vanno definiti in relazione alla localizzazione del terreno.
- Gli esemplari arborei destinati alla realizzazione di frangivento non potranno avere altezza inferiore a ml 1.50 mentre gli arbusti ml. 0.70.
- (Rif. n° 3 *schemi tecnici successivi*)

Frangivento arbustivi

- Elementi arborei di prima grandezza all'interno del frangivento possono essere utilizzati per segnalare punti particolari; confini di proprietà, riferimenti visivi, capifosso.
- Al fine di creare una certa varietà nel paesaggio agrario sarebbe opportuno adoperare strutture vegetali più forti lungo il perimetro del fondo e strutture prevalentemente arbustive nel reticolo interno dei campi.
- Gli arbusti destinati alla realizzazione di frangivento non possono avere altezza inferiore a ml. 0.70.
- (Rif. n° 4 *schemi tecnici successivi*)

Grande frangivento

- Struttura verde da utilizzarsi prevalentemente nelle grandi aree a monocoltura o dove si renda necessaria una funzione di protezione e filtro.
- Il frangivento non deve essere realizzato troppo compatto, in modo tale da risultare una barriera impenetrabile al vento, ma al contrario lo deve filtrare, smorzandone la velocità. A questo riguardo le latifoglie sono

migliori in quanto la loro chioma è più leggera. Si deve tener conto poi che la fascia propetta da una siepe frangivento è pari a 10-15 volte la sua altezza.

- (rif. n° 5 *schemi tecnici successivi*)

Unità Morfologica 2. CORSI D'ACQUA

Vegetazione ripariale arbustiva

- Data la pendenza delle ripe, ed il rivestimento di molti scoli di bonifica in trachite o cemento, l'impianto di essenze arbustive è l'unico possibile. Queste andranno localizzate nella parte alta della ripa per non ostacolare la primaria funzione idraulica del corso d'acqua e la sua manutenzione.
- Proprio ai fini manutentivi un impianto dovrà prevedere opportuni varchi ed una scelta delle essenze tale da consentire il lavoro delle macchine.
- La scelta delle essenze ed il loro sesto di impianto vanno comunque correlate alla dimensione del corso d'acqua e al suo regime idraulico quest'ultimo spesso molto variabile.
- Le essenze da preferire sono: *Pruno spinoso, Sanguinella, Ligustro, Sambuco, Viburno, Tamerice, Spino cervino.*
- Le essenze arboree: Pioppo, Platano, Ontano, Salici a piccoli gruppi possono essere utilizzate con funzione di riferimento per punti significativi della rete idrica.
- (Rif. n° 6 *schemi tecnici successivi*)

Vegetazione ripariale Arboreo-arbustiva

- La vegetazione arboreo-arbustiva è localizzata prevalentemente lungo i canali arginati.
- Gli interventi sulla struttura vegetale sono relativi alla rimozione e sostituzione delle essenze infestanti.
- (Rif. n° 7 *schemi tecnici successivi*)

Bosco Ripariale

- Il bosco igrofilo, seppure in impianti di limitata estensione, laddove esistano spazi fra la riva dei corsi d'acqua e le aree coltivate o le strutture urbanizzate può esercitare un ruolo di rilevante efficacia paesistica.
- (Rif. n° 8 *Schemi tecnici successivi*)

Unità Morfologica 3. EMERGENZE ISOLATE

Alberi Isolati

- Alberature isolate di prima grandezza (Pioppi, Platani, farnie, Ontani) costituiscono elementi visivi molto importanti, segnalando punti particolari. Sono da localizzare prevalentemente nei punti di incrocio dei confini di proprietà, scoline o strade interpoderali.
- La dimensione degli elementi da utilizzare per l'impianto non può essere inferiore a ml.4.00.
- (Rif. n° 9 *schemi tecnici successivi*)

Macchia isolata

- Macchie di piccole dimensioni, disposte in maniera lineare lungo i confini dei campi, o nei punti di incrocio di scoline o confini di proprietà: raccolte in piccoli gruppi possono avere una funzione ornamentale.
- A titolo esemplificativo sono riportati alcuni esempi di Moduli di impianto per la realizzazione di aree con vegetazione a macchia.
- Ove possibile si dovrà prevedere attorno all'area di impianto anche una fascia di rispetto, ad esempio una fascia di colture a perdere.
- Nei casi di interventi su aree a macchia o boscate esistenti si dovrà procedere alle seguenti operazioni colturali di ripulitura, sfollamento ed impianto.
- (Rif. n° **10** *schemi tecnici successivi*)

Unità Morfologica 4. VIABILITÀ

Viale alberato

- Filare arboreo monospecifico di prima grandezza, adoperato per regolare la viabilità principale interpodereale o i viali di accesso ai centri aziendali.
- Lungo la viabilità carrabile extraurbana invece, in base alle nuove norme del Codice della Strada, risulta molto difficile l'impianto delle essenze arboree per la creazione di viali alberati.
- Le essenze da adoperare sono soprattutto Pioppi cipressini e Platano.
- Nella scelta dei percorsi lungo i quali localizzare l'impianto, sono da preferire i percorsi storici.
- L'altezza degli elementi arborei per i viali alberati non può essere inferiore a ml. 3.
- (Rif. n° **11** *schemi tecnici successivi*)

Strada alberata

- Filari arborei di seconda grandezza lungo la viabilità interpodereale secondaria (Salici o Platani trattati a capitozza bassa)
- Sono da preferire per l'impianto i percorsi storici che però coincidano con le linee principali della morfologia storica del territorio.
- L'altezza degli elementi arborei per le strade alberate non può essere inferiore a ml. 3.
- (Rif. n° **12** *schemi tecnici successivi*)

Siepe mista

- Siepi miste spontanee si sviluppano lungo la viabilità secondaria in area agricola; gli interventi di piantumazione in questo caso si riferiscono soprattutto alla sostituzione delle essenze infestanti.
- (Rif. N° **13** *schemi tecnici successivi*)

Siepe arbustiva

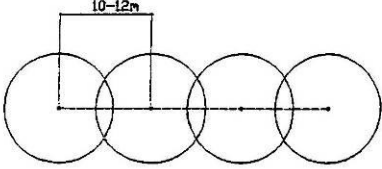
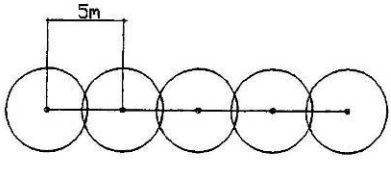
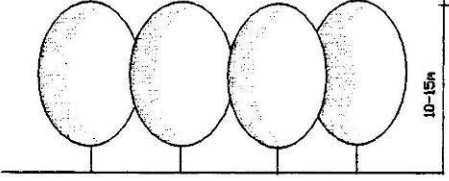
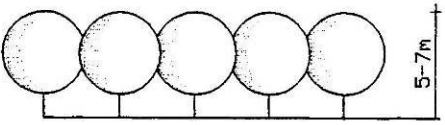
- Siepi monospecie segnano i vialetti di ingresso alle abitazioni.
- Siepi miste spontanee si sviluppano invece lungo la viabilità secondaria abbandonata, gli interventi di piantumazione in questo caso si riferiscono soprattutto alla sostituzione delle essenze infestanti.

- L'altezza degli arbusti da utilizzare per la formazione di siepi non può essere inferiore a ml. 0.70.
- (Rif. n° **14** *schemi tecnici successivi*)

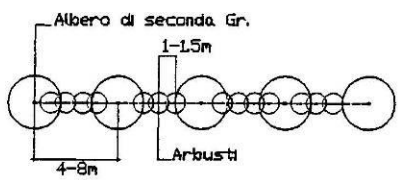
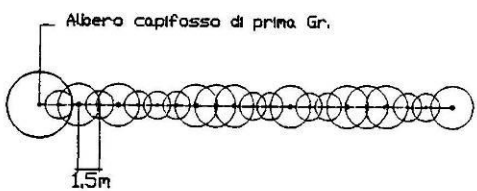
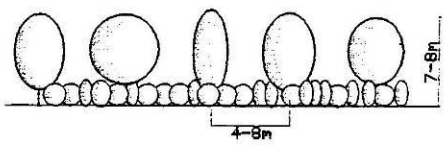
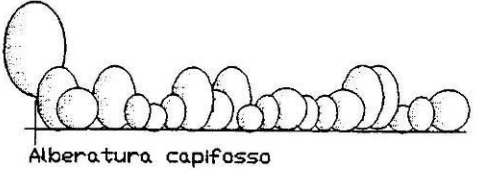
Prospetto n.3: schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi

In questo prospetto sono illustrate le tipologie di piantumazione, le
essenze ammesse, il passo e le dimensioni d'impianto.

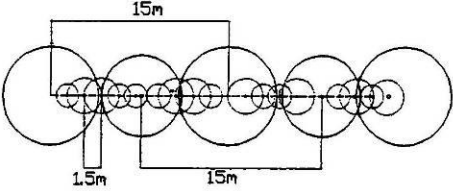
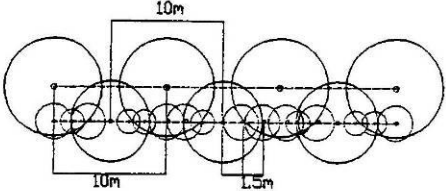
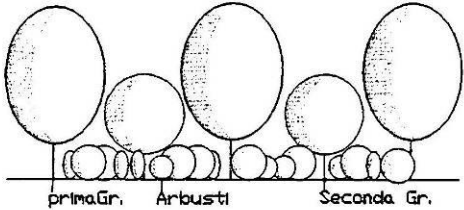
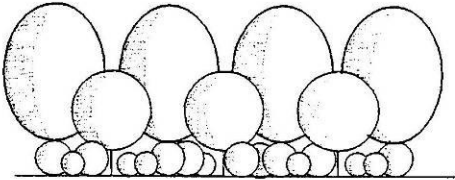
Unità Morfologica : 1 - INTERPODERALE

| rif. 1. FILARE ARBOREO di 1° Grandezza | rif. 2. FILARE ARBOREO di 2° Grandezza |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
| <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze ammesse</p> <p>Arboree : Pioppo bianco - Pioppo nero - Farnia - Pioppo italico - Frassino - Bagolaro - Platano - Tiglio selvatico .</p> <p>Tipo di terreno</p> <p>Terreni secchi : <i>Bagolaro</i> Terreni umidi : <i>Pioppo , Farnia , Frassino</i></p> <p>Trattamento essenze</p> <p>Note E' preferibile l'impianto lungo l'asse Est-Ovest in modo da ridurre l'ombreggiamento delle colture.</p> | <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze ammesse</p> <p>Arboree : Salice bianco - Ontano nero - Gelso - Olmo - Carpino bianco - Platano - Orniello - Acero campestre.</p> <p>Tipo di terreno</p> <p>Ambienti umidi : <i>Salice , Ontano ,Carpino b.</i></p> <p>Trattamento essenze</p> <p><i>Salice e Platano</i> sono trattati a capitozza</p> |

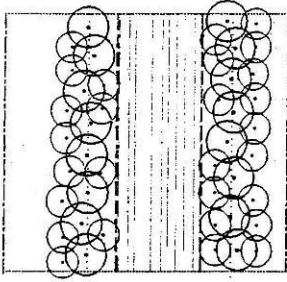
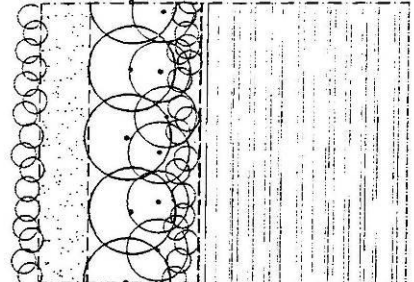
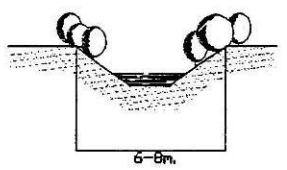
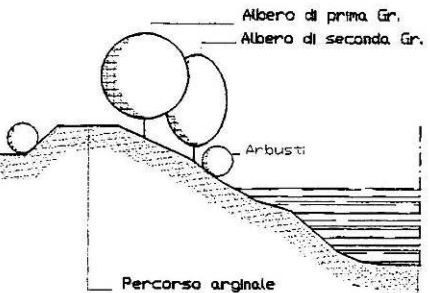
Unità Morfologica : 1 - INTERPODERALE

| <p>rif. 3. PICCOLO FRANGIVENTO</p> | <p>rif. 4. FRANGIVENTO ARBUSTIVI</p> |
|---|--|
| <p>Sesto di impianto a un piano</p>  |  |
|  |  |
| <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze ammesse</p> <p>Arboree : Salice bianco - Ontano nero - Carpino bianco-Acero campestre -Tiglio selvatico-Orniello-Gelso - Platano - Salicome - Fico -Nespole-Ciliegio.</p> <p>Arbustive : Nocciolo - Biancospino-Pruno spinoso-Spino cervino-Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno-Bosso-Rosa spinosa.</p> <p>Tipo di terreno Terreni freschi e umidi <u>essenze arboree</u> - Salice Bianco , Ontano , Carpino <u>essenze arbustive</u> - Nocciolo , Prugnolo , Biancospino Sanguinella , Ligustro.</p> <p>Trattamento e scelta essenze Tra le essenze arboree il Platano va inserito soltanto se trattato a capitozza. La scelta e i rapporti quantitativi tra le essenze nella siepe vanno definiti in relazione anche all'eventuale utilizzo dei prodotti della stessa.</p> <p><u>Siepe da legno</u> - Salice , Platano , Carpino, Nocciolo. <u>Siepe da Api</u> - Tiglio , Salice ,Carpino ,Biancospino, Nocciolo , Ligustro ,Sanguinella. <u>Siepe per la fauna</u> - Salice , Platano, Biancospino, Fico Gelso ,Prugnolo , Sambuco , Ligustro , Sanguinella.</p> | <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze ammesse</p> <p>Arboree (capifosso) : Platano - Farnia-Acero campestre - Platano - Pioppo bianco</p> <p>Arbustive : Salice bianco -Ontano nero-Nocciolo-Fico - Biancospino - Pruno spinoso-Spino cervino-Sanguinella - Ligustro - Ligustro cinese-Sambuco-Viburno-Bosso.</p> <p>Trattamento e scelta essenze Nei rapporti quantitativi tra le essenze , quelle arbustive devono essere predominanti. Le essenze arboree se presenti all'interno della siepe dovranno essere governate a ceppaia</p> <p>note Gli elementi arborei di prima grandezza possono essere presenti all' interno della struttura soltanto come capifosso , ossia nei punti di incrocio di scoline o confini di proprietà.</p> |

Unità Morfologica : 1 - INTERPODERALE

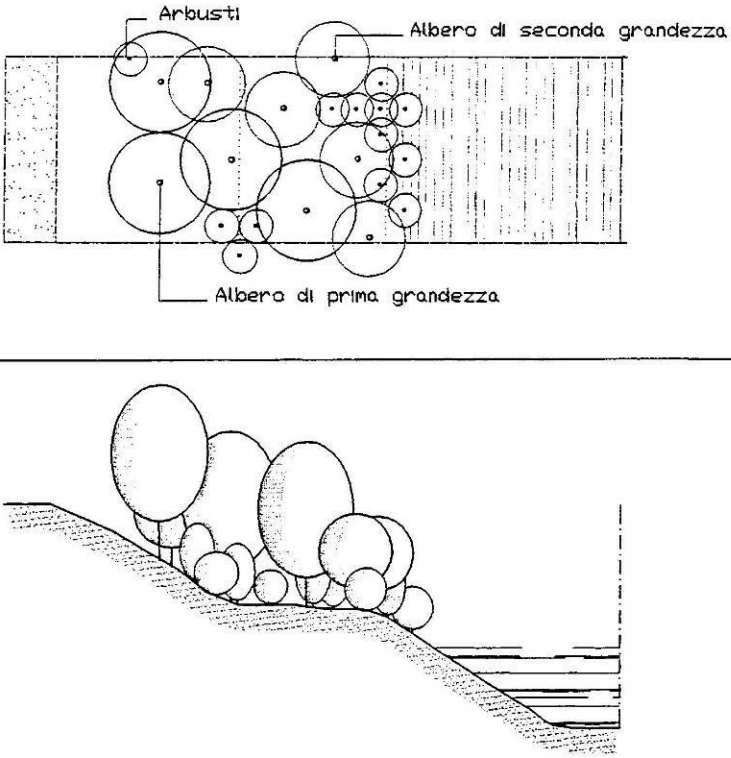
| | |
|---|--|
| <p>rif. 5. GRANDE FRANGIVENTO</p> | |
| <p><i>Sesto di impianto a un piano</i></p>  | <p><i>Sesto di impianto a due piani</i></p>  |
|  |  |
| <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze Ammesse</p> <p>Arboree : Pioppo bianco - Pioppo nero-Salice bianco-Ontano nero - Carpino bianco - Farnia - Olmo -Acero campestre - Tiglio selvatico - Orniello-Frassino- Gelso-Platano-Pioppo italico-Salicone -Fico-Ciliegio-Bagolaro</p> <p>Arbustive : Salice bianco-Ontano nero-Carpino bianco-Nocciolo - Biancospino - Pruno spinoso - Spino cervino-Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno-Bosso.</p> <p>Note Data la dimensione della siepe è da preferire l'impianto lungo l'asse est-ovest onde ridurre l'ombreggiamento delle colture</p> | |

Unità Morfologica : 2 - CORSI D'ACQUA

| rif. 6. VEGETAZIONE ARBUSTIVA | rif. 7. VEGETAZIONE ARBOREO -ARBUSTIVA |
|---|--|
|  |  |
|  <p style="text-align: center;">6-8m.</p> |  |
| <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze ammesse</p> <p>arbustive : Salice bianco-Ontano nero-Nocciolo-Biancospino-Pruno spinoso-Spino cervino-Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno.</p> <p>Caratteristiche del corso d'acqua Canali di piccole dimensioni anche con argini di notevole pendenza. Date le ridotte dimensioni del corso d'acqua un eventuale impianto dovrà essere attuato in maniera tale da non ostacolare la funzione idraulica del canale e la sua manutenzione</p> <p>Trattamento e scelta essenze Trattandosi di vegetazione spontanea non è previsto alcun trattamento delle essenze ad eccezione del controllo delle specie presenti. Sono da evitare poi in interventi di ripristino ambientale tutte quelle specie che non tollerano di avere costantemente le radici a mollo e il fusto temporaneamente sommerso.</p> <p>Note Nei canali di grande dimensione la presenza di vegetazione prettamente arbustiva rappresenta lo stadio iniziale della colonizzazione degli argini da parte delle piante legnose. Le categorie vegetazionali individuate riflettono pertanto i diversi stadi della successione che tende verso lo stadio climax, individuato nel <i>Bosco ripariale</i>. Gli interventi ed in particolare la scelta delle essenze potranno accelerare o rallentare questa evoluzione eliminando gli elementi estranei.</p> | <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze ammesse</p> <p>arboree : Pioppo bianco-Pioppo nero-Salice bianco-Ontano nero - Acero campestre - Frassino - Platano.</p> <p>arbustive : Nocciolo - Biancospino - Pruno spinoso-Spino cervino - Sanguinella -Ligustro-Lgustro cinese-Sambuco-Viburno-Salice (arbustivo) - Gelso - Rosa canina</p> <p>Caratteristiche del corso d'acqua Canali di medie dimensioni aventi argini con pendenza leggera o doppia scarpata.</p> <p>Trattamento delle essenze Questa categoria comprende una serie di associazioni vegetali che evolvono gradatamente verso il bosco misto. Sul ciglio della ripa, talvolta preceduti da popolamenti di piante erbacee e canne palustri immerse nell'acqua, sono localizzate folte cespugli di <i>Salici</i>, <i>Ontani arbustivi</i>, <i>sanguinella</i>, <i>gelso</i> ai quali segue sulla parte più alta dell'argine un filare o due di piante di maggiori dimensioni <i>Pioppo nero</i> o <i>Frassino</i>. Nella fascia superiore della scarpata di sponda, più discoste dall'acqua, vegetano altre specie di arbusti, tra cui il <i>Sambuco</i>, <i>l'Acero campestre</i>, <i>lo Spino cervino</i>, <i>la Rosa canina</i>.</p> |

Unità Morfologica : 2 - CORSI D'ACQUA

rif. 8. BOSCO RIPARIALE



INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

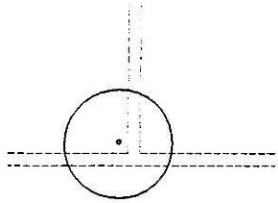
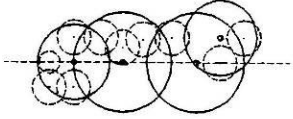
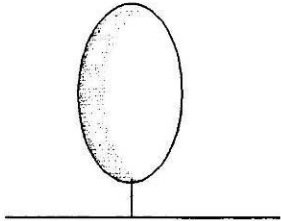
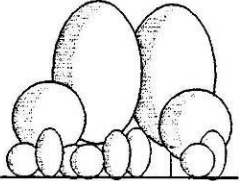
Essenze ammesse
arboree : Pioppo bianco-Pioppo nero-Salice bianco-Ontano nero-Frassino-Platano.
arbustive : Nocciolo-Biancospino - Pruno spinoso - Spino cervino - Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno

Caratteristiche del corso d'acqua
Corsi d'acqua di grandi dimensioni , argini con pendenza leggera e presenza di aree golenali.

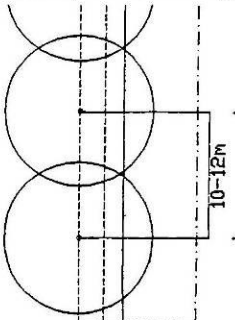
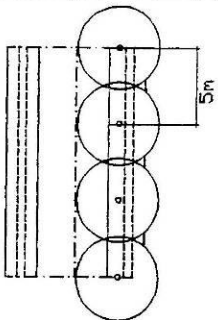
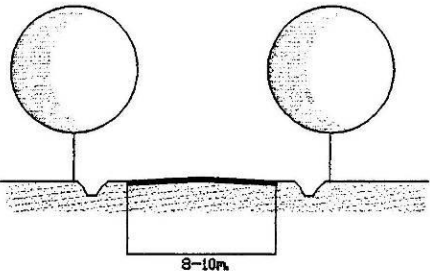
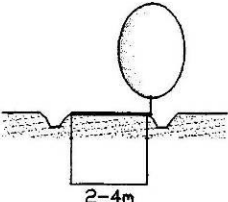
Trattamento e scelta essenze
Negli interventi di ripristino del bosco ripariale la scelta delle essenze e il loro sesto di impianto saranno tali che la varietà delle essenze inserite e il loro posizionamento riproducano la complessità del Bosco. Le essenze arbustive vanno posizionate in prossimità dell'acqua o sulla sommità dell'argine.

Note
Il modulo di impianto sopra consigliato può essere assemblato in maniera lineare per la riforestazione delle ripe fluviali od in maniera più articolata per le aree golenali (mantenendo però le essenze arbustive ai bordi della fascia boscata).

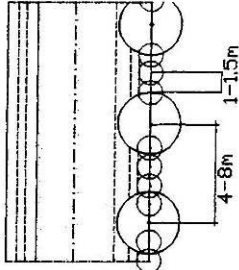
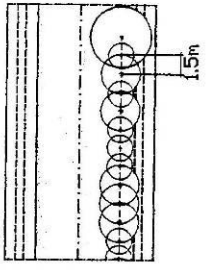
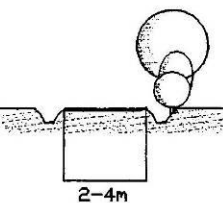
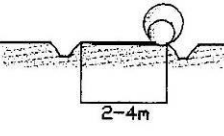
Unità Morfologica : 3 - EMERGENZE ISOLATE

| rif. 9. ALBERI ISOLATI | rif. 10. MACCHIA ISOLATA |
|---|---|
|  |  |
|  |  |
| <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze ammesse</p> <p>arboree : Pioppo bianco-Pioppo nero-Ontano nero-Farnia - Olmo-</p> <p>Localizzazione Gli alberi isolati sono in genere localizzati nei punti di incrocio di strade , scoline , confini di proprietà. In molti casi essi costituiscono i resti di siepi frangivento interpoderali di cui probabilmente erano i capifosso.</p> | <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze ammesse</p> <p>arboree : Salice bianco - Ontano nero - Acero campestre-Salicone. arbustive : Spino di giuda - Biancospino - Pruno spinoso-Sanguinella-Viburno-Rosa spinosa.</p> <p>Localizzazione le aree a macchia presenti non hanno grandi dimensioni , sono localizzate in genere lungo i confini di proprietà od in prossimità dei corsi d'acqua in continuità con la vegetazione ripariale.</p> <p>Trattamento e scelta delle essenze Per la scelta delle essenze si può far riferimento anche a quelle contenute nel Grande Frangivento nella unità morfologica interpoderale. Il sesto di impianto deve essere tale da ricreare la complessità di un piccolo bosco planiziale.</p> |

Unità Morfologica : 4 - STRADE E PERCORSI

| rif. 11. VIALE ALBERATO | rif. 12. STRADA ALBERATA |
|--|---|
|  |  |
|  |  |
| <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze ammesse arboree : Pioppo bianco-Pioppo nero-Farnia-Orniello-Frassino-Platano-Pioppo italico.</p> <p>Caratteristiche del corpo stradale Formazione di Viali alberati su strade carrabili di accesso al paese o assi portanti della viabilità urbana ,su percorsi secondari in area agricola quando questi assumono particolari significati (viali di parchi , strade di accesso alle abitazioni rurali) . L'impianto su uno o due lati dipende dalle dimensioni della strada come pure la distanza di impianto dal ciglio stradale.</p> <p>Trattamento e scelta essenze Il Sesto di impianto e' simile a quello dei Filari alberati di prima grandezza nella unita' morfologica interpodereale. La scelta delle essenze e' invece piu' limitata visto che in genere vengono adoperati <i>Pioppi e Platani</i>.</p> | <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze ammesse arboree : Salice bianco-Ontano nero-Carpino bianco-Acero campestre-Gelso-Platano.</p> <p>Caratteristiche del corpo stradale Viabilità secondaria in area agricola con sezione ridotta , viabilità sterrata interpodereale o strade di accesso ai fondi.</p> <p>Trattamento delle essenze Filari monospecifici di <i>Salice</i> o <i>Platano</i> trattati a capitozza alta o bassa (in relazione alla sezione stradale). Il sesto di impianto e' simile ai Filari alberati di seconda grandezza nella unita' morfologica interpodereale .</p> |

Unità Morfologica : 4 - STRADE E PERCORSI

| rif. 13. SIEPE MISTA | rif. 14. SIEPE ARBUSTIVA |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
| <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze ammesse</p> <p>arboree : Salice bianco - Ontano nero-Carpino bianco-Acero campestre-Tiglio selvatico Orniello Gelso-Platano-Salicone.</p> <p>arbustive : Nocciolo-Biancospino-Pruno spinoso - Sanguinella - Ligustro - Ligustro cinese-Sambuco-Viburno.</p> <p>Caratteristiche del corpo stradale. Viabilità secondaria in area agricola , viabilità sterrata interpodereale o strade di accesso ai fondi.</p> <p>Trattamento e scelta essenze Valgono le stesse indicazioni relative al Piccolo frangivento nella unita' morfologica interpodereale. Le specie arboree hanno portamento arbustivo.</p> <p>Note Particolare attenzione deve essere posta nella scelta delle essenze e nel loro posizionamento per la salvaguardia dei coni visuali di particolare pregio. Questo tipo di impianto costituisce infatti barriera piuttosto compatta.</p> | <p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze ammesse</p> <p>arbustive : Salice bianco-Ontano nero-Acero campestre-Salicone-Nocciolo-Biancospino-Pruno spinoso-Spino cervino-Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno-Bosso.</p> <p>Caratteristiche del corpo stradale. Come per siepe mista.</p> <p>Trattamento delle essenze Valgono le stesse indicazioni relative ai <i>Frangivento Arbusti</i> nella unita' morfologica interpodereale.</p> |

QUADRO RIASSUNTIVO

Essenze da utilizzare nelle strutture verdi

Essenze

N°. di riferimento della struttura verde

| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|-----------------|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|
| PIOPPO BIANCO | A | ■ | | | | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | | ■ | |
| PIOPPO NERO | A | ■ | | | | ■ | | ■ | ■ | ■ | | ■ | | ■ | |
| SALICE BIANCO | A a | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | ■ | | ■ | ■ | ■ |
| ONTANO NERO | A a | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | ■ |
| CARPINO BIANCO | A a | | ■ | ■ | | ■ | | | | | | | ■ | ■ | |
| FARNIA | A | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | ■ | | ■ | |
| OLMO | A | | ■ | | | ■ | | | | ■ | | | | ■ | |
| ACERO CAMP. | A | | ■ | ■ | ■ | ■ | | ■ | | | ■ | | ■ | ■ | ■ |
| TIGLIO SEL. | A | ■ | | ■ | | ■ | | | | | | | | ■ | |
| ORNIELLO | A | | ■ | ■ | | ■ | | | | | | ■ | | ■ | |
| FRASSINO | A | ■ | | | | ■ | | ■ | ■ | | | ■ | | ■ | |
| GELSO | A | | ■ | ■ | | ■ | | | | | | | ■ | ■ | |
| SPINO DI GIUDA | a | | | | | | | | | | ■ | | | | |
| ROBINIA | A | | | | | | | | | | | | | | |
| PLATANO | A | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | ■ | ■ | | | ■ | ■ | ■ | |
| PIOPPO ITALICO | A | ■ | | | | ■ | | | | | | ■ | | ■ | |
| GINEPRO | a | | | | | | | | | | | | | | |
| SALICONE | A | | | ■ | | ■ | | | | | ■ | | | ■ | ■ |
| NOCCIOLO | a | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | ■ | ■ |
| FICO | A | | | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | |
| NESPOLE | A | | | ■ | | | | | | | | | | | |
| BIANCOSPINO | a | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | ■ | | | ■ | ■ |
| PRUNO SPINOSO | a | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | ■ | | | ■ | ■ |
| SPINO CERVINO | A | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | ■ | ■ |
| SANGUINELLA | a | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | ■ | | | ■ | ■ |
| LIGUSTRO | a | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | ■ | ■ |
| LIGUSTRO CINESE | a | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | ■ | ■ |
| SAMBUCO | a | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | ■ | ■ |
| VIBURNO | a | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | ■ | | | ■ | ■ |
| MACLURA | A | | | | | | | | | | | | | | |
| CILIEGIO | A | | | ■ | | ■ | | | | | | | | | |
| BOSSO | a | | | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | ■ |
| BAGOLARO | A | ■ | | | | ■ | | | | | | | | | |
| AMORPHA FRUT. | A | | | | | | | ■ | | | | | | | |
| ACER NEGUNDO | A | | | | | | | | | | | | | | |
| ROSA SP. | a | | | ■ | | | | | | | ■ | | | | |

A= Albero
a = arbusto