



VENETO PROGETTI

# PI 2014 COMUNE DI FREGONA

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 1  
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

## Norme Tecniche Operative

APPROVATO con  
DCC n. 19 del 9/4/2014

Elaborato 19

**NORME TECNICHE OPERATIVE**

**Comune di Fregona**



ADOZIONE  
D.C.C. n. 2 del 01.02.2014

APPROVAZIONE  
D.C.C. n. 19 del 09.04.2014

**Il Sindaco**  
Giacomo DE LUCA

**L'Assessore all'Urbanistica**  
Ernesto CIPRIAN

**Il Segretario**  
dott. Giuseppe BORTOLINI

**Il Responsabile Servizio Urbanistica**  
Per. Ind. Bruno CHIES

**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettazione urbanistica**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Laura GATTO  
Urbanista Fabio VANIN

**Valutazione idraulica**  
Ingegnere Lino POLLASTRI  
Ingegnere Loris MICHELIN

**Valutazione ambientale**  
Urbanista Giovanna PICCOLO  
Ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Dott. For. Giovanni TRENTANOVI

VenetoProgetti SC  
Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 - Fax. +39 (0438) 429000  
e-mail: [venetoprogetti@venetoprogetti.com](mailto:venetoprogetti@venetoprogetti.com)

## INDICE

<b>Titolo I: NORME GENERALI</b> .....	<b>3</b>
Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti .....	3
Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi .....	4
Art. 3 – Attuazione ed efficacia .....	6
Art. 4 – Superficie Agricola Trasformabile .....	7
<b>Titolo II: DEFINIZIONI E PARAMETRI</b> .....	<b>8</b>
Art. 5 – Definizione indici urbanistici .....	8
Art. 6 – Definizione indici edilizi .....	9
Art. 7 – Definizione distanze .....	11
Art. 8 – Definizione tipologie di intervento .....	12
Art. 9 – Destinazioni d'uso .....	14
<b>Titolo III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI</b> .....	<b>15</b>
Art. 10 – Piano Urbanistico Attuativo (PUA) .....	15
Art. 11 – Opere di urbanizzazione .....	17
Art. 12 – Intervento Edilizio Diretto (IED) .....	18
Art. 13 – Edifici di interesse storico e Schede .....	19
Art. 14 – Superficie fondiaria corrispondente .....	22
Art. 15 – Perequazione .....	23
Art. 16 – Credito edilizio e registro .....	24
Art. 17 – Compensazione urbanistica .....	25
Art. 18 – Accordi pubblico privato .....	26
<b>Titolo IV: SISTEMA RESIDENZIALE</b> .....	<b>27</b>
Art. 19 – Norme comuni alle zone residenziali .....	27
Art. 20 – ZTO A1 centro storico .....	29
Art. 21 – ZTO A2 borgo rurale .....	32
Art. 22 – ZTO B di completamento totalmente o parzialmente edificate .....	35
Art. 23 – ZTO C1 di completamento destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate .....	37
Art. 24 – ZTO C2 di espansione inedificate .....	39
<b>Titolo V: SISTEMA PRODUTTIVO</b> .....	<b>41</b>
Art. 25 – Classificazione zone per attività economiche .....	41
Art. 26 – ZTO D1 per industria e artigianato di produzione .....	42
Art. 27 – ZTO D2 per insediamenti commerciali e artigianali di servizio .....	44
Art. 28 – ZTO D3 per attività ricettive e per il tempo libero .....	46
Art. 29 – Attività economiche in zona impropria e Schede .....	48
Art. 30 – Sportello unico attività produttive in variante al PRC .....	50
<b>Titolo VI: SISTEMA AMBIENTALE</b> .....	<b>52</b>
Art. 31 – Norme comuni alle zone agricole .....	52
Art. 32 – ZTO E1 ambientale .....	57
Art. 33 – ZTO E2 agricolo ambientale .....	59
Art. 34 – ZTO E3 agricolo produttiva .....	61
Art. 35 – ZTO E4 agricolo ad elevato frazionamento fondiario .....	63
Art. 36 – ZTO E5 nuclei residenziali in ambito agricolo .....	65
Art. 37 – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo e Schede .....	67
Art. 38 – Edifici oggetto di presidio ambientale .....	69
Art. 39 – Elementi di interesse storico ambientale .....	71
Art. 40 – Varchi .....	72
Art. 41 – Cono visuale .....	73
Art. 42 – Misure di salvaguardia idraulica .....	74
<b>Titolo VII: SISTEMA DEI SERVIZI</b> .....	<b>77</b>
Art. 43 – Classificazione zone a servizi .....	77
Art. 44 – ZTO Fa aree per l'istruzione .....	78
Art. 45 – ZTO Fb aree per attrezzature di interesse comune .....	79
Art. 46 – ZTO Fc aree attrezzate a parco, gioco e sport .....	80
Art. 47 – ZTO Fd aree per parcheggio .....	81
Art. 48 – Oneri di urbanizzazione e monetizzazione .....	82
<b>Titolo VIII: SISTEMA DELLA MOBILITÀ</b> .....	<b>83</b>
Art. 49 – Classificazione aree per la mobilità .....	83
Art. 50 – Distanze dalle strade .....	85
Art. 51 – Parcheggi .....	87
<b>Titolo IX: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO</b> .....	<b>90</b>

Art. 52 – Vincolo paesaggistico e Monumentale D.Lgs 42/04, ex L. 431/85 ed ex L. 1089/39.....	90
Art. 53 – Sito di interesse comunitario (SIC) e Zona di protezione speciale (ZPS) .....	92
Art. 54 – Vincolo idrogeologico-forestale .....	93
Art. 55 – Ambiti di rispetto paesaggistico, monumentale e ambientale .....	94
Art. 56 – Vincoli idrografia.....	95
Art. 57 – Rischio archeologico .....	97
Art. 58 – Aree a pericolosità geologica in riferimento al P.A.I.....	98
Art. 59 – Reti tecnologiche principali .....	99
Art. 60 – Fascia di rispetto cimiteri.....	101
Art. 61 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico .....	102
<b>Titolo X: PIANI DI SETTORE.....</b>	<b>103</b>
Art. 62 – Norme generali per i piani di settore .....	103
<b>Titolo XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>104</b>
Art. 63 – Deroghe .....	104
Art. 64 – Disposizione transitoria .....	105
Art. 65 – Entrata in vigore e disposizioni finali .....	106
<b>ALLEGATO A – Norme sismiche recepite dalla relazione sismica .....</b>	<b>107</b>
<b>ALLEGATO B – Accordo pubblico-privato ai sensi dell’Art. 6 della LR 11/2004 .....</b>	<b>109</b>
<b>ELENCO ABBREVIAZIONI.....</b>	<b>116</b>

## **TITOLO I: NORME GENERALI**

---

### **ART. 1 – FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI**

---

1. Il Piano degli Interventi (PI), come previsto dall'Art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, è formato dal Piano Regolatore Comunale (PRC) Vigente per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato. Il Comune di Fregona è dotato del PI a seguito dell'approvazione del PAT nella Conferenza di Servizi del 05.06.2013.
2. I contenuti del PI sono ordinati per sistemi:
  - a) residenziale;
  - b) produttivo;
  - c) ambientale;
  - d) servizi;
  - e) mobilità;e per ognuno vengono dettate puntuali regole operative.
3. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

## ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

1. Il PI è formato da:

### ELABORATI GRAFICI

1) Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord	scala 1:5.000
2) Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro	scala 1:5.000
3) Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud	scala 1:5.000
4) Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord	scala 1:5.000
5) Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro	scala 1:5.000
6) Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud	scala 1:5.000
7) Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron	scala 1:2.000
8) Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo	scala 1:2.000
9) Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte	scala 1:2.000
10) Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser	scala 1:2.000
11) Tav. 4.1 Intero Territorio Comunale. SAU e SAT Nord	scala 1:5.000
12) Tav. 4.2 Intero Territorio Comunale. SAU e SAT Centro	scala 1:5.000
13) Tav. 4.3 Intero Territorio Comunale. SAU e SAT Sud	scala 1:5.000

### SCHEDATURE

- 14) Schede A. Allevamenti zootecnici
- 15) Schede B. Edifici di interesse storico
- 16) Schede C. Attività economiche in zona impropria
- 17) Schede D. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo
- 18) Schede E. Aree di trasformazione

### ELABORATI DESCRITTIVI

- 19) Norme Tecniche Operative
- 20) Dimensionamento
- 21) Relazione Programmatica
- 22) Registro Fondiario SAU
- 23) Registro Crediti Edilizi
- 24) Prontuario Qualità Architettonica
- 25) Documento del Sindaco

### ELABORATI DESCRITTIVI

- 26) Relazione Valutazione di Incidenza
- 27) Compatibilità idraulica
- All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano scala 1:5.000
- 28) Studio di Compatibilità Sismica

### ELABORATI INFORMATICI

- 29) DVD banche dati e file pdf elaborati

2. Tra gli elaborati costituiti del PI, come elencati al precedente comma 1 del presente Articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:

– Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord	scala 1:5.000
– Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro	scala 1:5.000
– Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud	scala 1:5.000
– Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord	scala 1:5.000
– Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro	scala 1:5.000
– Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud	scala 1:5.000
– Tav. 1.1 SAU e SAT Intero Territorio Comunale. Zoning Nord	scala 1:5.000
– Tav. 1.2 SAU e SAT Intero Territorio Comunale. Zoning Centro	scala 1:5.000
– Tav. 1.3 SAU e SAT Intero Territorio Comunale. Zoning Sud	scala 1:5.000
– Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron	scala 1:2.000
– Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo	scala 1:2.000
– Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte	scala 1:2.000
– Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser	scala 1:2.000
– Schede A. Allevamenti zootecnici	

- Schede B. Edifici di interesse storico
- Schede C. Attività economiche in zona impropria
- Schede D. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo
- Schede E. Aree di trasformazione
- Norme Tecniche Operative
- Dimensionamento
- Registro Fondiario SAU
- Registro Crediti Edilizi
- Relazione Valutazione di Incidenza
- Compatibilità idraulica
- All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano
- Studio di Compatibilità Sismica

scala 1:5.000

### **ART. 3 – ATTUAZIONE ED EFFICACIA**

---

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Fregona si articola in PAT e PI.
2. Il PI si attua per mezzo di:
  - a) Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - b) Interventi Edilizi Diretti (IED);
  - c) Opere Pubbliche (OOPP);
  - d) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della LR 11/2004.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono, come previsto dall'Art. 18 della LR 11/2004, le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
4. I vincoli preordinati all'esproprio possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata: in tal caso al proprietario o avente titolo è dovuto un indennizzo nella misura e con le modalità previste dalla normativa vigente ovvero adeguate forme di compensazione.
5. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PI o nelle planimetrie del PI rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
  - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
  - tra le planimetrie e le NTO prevalgono le NTO;
  - tra le NTO ed il Dimensionamento, prevale il Dimensionamento;
  - tra le planimetrie del PI ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'istituzione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PI, prevalgono i dati del rilievo topografico.
6. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (stradale, idraulico, paesaggistico, etc): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, anche sulla base delle disposizioni vigenti.



## **ART. 4 – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13.
- DGRV n. 3650 del 25.11.2008 - Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" Lettera c) - SAU - Metodologia per il calcolo, nel piano di assetto del territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola.
- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1.1 SAU e SAT Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 SAU e SAT Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 SAU e SAT Intero Territorio Comunale. Zoning Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Il rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie del Territorio Comunale (STC), calcolato secondo le modalità indicata dall'Atto di Indirizzo di cui all'Art. 50, Comma 1, lett. c) della LR 11/2004, determina il limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT).

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. Il PI può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli ATO del PAT, solo nel caso non sia superato il limite quantitativo massimo della SAT, per l'intero territorio comunale, pari a mq 81.688,22 calcolati secondo quanto indicato al precedente Comma 1.

## TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI

---

### ART. 5 – DEFINIZIONE INDICI URBANISTICI

---

1. Si riportano di seguito le definizioni urbanistiche per l'attuazione del PI:
  - a) *Superficie territoriale (St)*:  
è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione nelle rispettive ZTO del PI ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la St è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità di interesse sovra comunale dal PI ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
  - b) *Superficie fondiaria (Sf)*:  
è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste pubbliche e private aperte al transito. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di pertinenza del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal PI.
  - c) *Indice di edificabilità territoriale (It)*:  
è il Volume (V) costruibile per mq. di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento. Gli indici di edificabilità territoriale si applicano in caso di PUA.
  - d) *Indice di edificabilità fondiaria (If)*:  
è il Volume (V) costruibile per mq. di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento. Gli indici di edificabilità fondiaria si applicano in caso di IED.
  - e) *Rapporto di copertura fondiaria (Rcf)*:  
è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile.
2. Gli indici territoriali riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi.
3. La saturazione degli indici di edificabilità territoriale (It) e fondiaria (If), corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni possibilità di altri interventi edificatori sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venisse frazionata allo scopo di costruire nuovi edifici, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di zona.
5. È sempre ammessa nelle ZTO di tipo B, C, e D, mediante atto pubblico, la cessione o trasferimento di volume residenziale o di superficie coperta tra lotti anche non contigui ma ricompresi nel perimetro della stessa ZTO, sia in zona di completamento che di espansione, purché vengano rispettati tutti gli indici di Zona previsti dalle presenti Norme Tecniche Operative (NTO) e comunque in ottemperanza ai commi precedenti.

## ART. 6 – DEFINIZIONE INDICI EDILIZI

---

1. Si riportano di seguito le definizioni edilizie per l'attuazione del PI:

a) *Superficie coperta (Sc):*

è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, con esclusione di:

- elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a m 1,50; oltre m 1,50 è computata solo per la parte in eccedenza;
- parti dei fabbricati completamente interrati;
- impianti tecnologici (silos, depuratori, cisterne, vasche, etc.) e relativi volumi di accesso che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità;
- rampe e scale esterne, siano esse aperte o coperte, e cavedi;
- strutture tenda;
- pompeiane e pergolati orizzontali, fino ad una superficie di mq 25,00;
- gazebo fino ad una superficie di mq 10,00;
- strutture accessorie di giardinaggio e arredo e legnaie fino ad una superficie di cui all'Art. 37 del RE;
- vasche antincendio, piscine esterne.

b) *Superficie utile (Su):*

si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne e vani ascensore, parti comuni ed inoltre di logge, balconi e porticati nei limiti delle presenti NTO.

Nel computo della superficie utile vanno inclusi:

- gli attici, i sottotetti abitabili, i sottotetti e/o le porzioni di sottotetto accessibili aventi altezza media di almeno m 2,40 e comunque con un'altezza minima non inferiore a m 1,80, indipendentemente da eventuali tramezzature interne o da orizzontamenti a quota superiore all'altezza del fabbricato (H);
- corpi a sbalzo chiusi;
- logge rientranti fino a m 1,50; oltre m 1,50 è computata solo per la parte in eccedenza.

c) *Superficie di vendita (Sv):*

si intende la Superficie utile, come calcolata ai sensi del precedente punto b), avente destinazione commerciale e destinata alla vendita, con l'esclusione quindi di magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi.

d) *Piano campagna:*

è la quota media dell'area di sedime dell'edificio prima dell'intervento edilizio e corrisponde al livello naturale medio dei luoghi prima di eventuali trasformazioni morfologiche introdotte da parte dell'uomo, escluse quelle conseguenti all'attività agricola.

e) *Quota 0,00:*

è riferita alla quota della viabilità adiacente al lotto e in mancanza di questa, essa dovrà essere riferita alla quota del piano di campagna, di cui al precedente punto d). Nei casi in cui il piano di campagna sia a livello diverso da quello della viabilità, inferiore o superiore di almeno 50 cm, la quota 0,00 di riferimento sarà assunta come la media dell'area.

f) *Altezza del fabbricato (H):*

è la differenza, per ciascun corpo di fabbrica, tra la quota del piano di campagna e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano praticabile. I vani sottotetto non praticabili concorrono alla determinazione dell'altezza del fabbricato per la porzione superiore a m 1,80. Qualora l'ultimo solaio non sia piano, anche per porzioni di fabbricato, ai fini del calcolo dell'altezza andrà considerata l'altezza media del piano o dei vani riferiti all'intradosso.

g) *Numero dei piani (N):*

è il numero dei piani fuori terra dell'edificio, compresi gli eventuali sottotetti se accessibili. I soppalchi non costituiscono piano qualora siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso una inscindibile unità.

h) *Volume del fabbricato (V):*

si intende lo spazio determinato dalla Superficie coperta (Sc) moltiplicata per l'Altezza del fabbricato (H), con l'esclusione di:

- porticati pubblici e di uso pubblico;
- logge rientranti fino a m 1,50; oltre m 1,50 è computata solo per la parte in eccedenza;

- locali interrati destinati a servizi ed accessori, con l'estradosso fino a m 0,80 dal piano campagna;
- strutture leggere, aperte, da adibire a posti auto coperti fino a mq 20,00 ed altezza fino a m 2,40, in misura massima di uno per ogni unità immobiliare, limitatamente ai fabbricati sprovvisti sin dall'origine di posti auto coperti;
- impianti tecnologici (silos, depuratori, cisterne, vasche, etc.) e relativi volumi di accesso che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità;
- rampe e scale esterne, siano esse aperte o coperte, e cavedi;
- strutture tenda fino a mq 25,00;
- pompeiane e pergolati orizzontali e scoperti, fino ad una superficie di mq 25,00;
- gazebi fino ad una superficie di mq 10,00;
- strutture accessorie di giardinaggio e arredo e legnaie fino ad una superficie di cui all'Art. 37 del RE;

È sempre fatto salvo il disposto dell'Art. 2 della LR n. 21/1996 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi già avviati e/o in corso di realizzazione, prima dell'adozione della presente Variante al PI, a seguito

- del rilascio del Permesso di Costruire; i cui lavori siano iniziati (Art. 15, Comma 4, DPR 380/2001 e Art. 65 comma 2 delle presenti NTO);
- dell'approvazione del PUA;
- della sottoscrizione di APP;

al fine di salvaguardare le quantità già autorizzate/deliberate/concordate manterranno la determinazione del Volume secondo quanto previsto nel PRG previgente.

i) *Volume tecnici (Vt):*

si intendono le opere edilizie poste a servizio dell'edificio, e cioè quelle che hanno una funzione strumentale, anche se essenziale, in relazione all'uso della costruzione principale, senza assumere il carattere di vani chiusi utilizzabili come, ad esempio, gli elementi accessori, i locali per impianti termici e per il gas, i vespai, le canalizzazioni, le torri, le scale, gli ascensori, i camini e gli abbaini

Non possono essere considerati volumi tecnici le verande incorporate nel corpo di fabbrica, i vani chiusi utilizzabili a magazzino, le mansarde utilizzate come locali agibili, i locali sottotetto utilizzati come accessori all'abitazione.

## ART. 7 – DEFINIZIONE DISTANZE

---

1. Si riportano di seguito le principali definizioni e parametri riguardanti le distanze, per l'attuazione del PI:
  - a) *Distanza dai confini (Dc):*

è la distanza misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta del fabbricato dai confini di proprietà.  
È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei confinanti, prima del rilascio di titolo abilitativo.
  - b) *Distanza dai fabbricati (Df):*

è la distanza misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte, come definite dalle presenti NTO, ortogonalmente alle fronti in proiezione orizzontale tra le pareti. Gli sporti, quali i manufatti come le mensole, le lesene, i risalti verticali delle parti con funzione decorativa, gli elementi in aggetto di ridotte dimensioni, le canalizzazioni di gronde e i loro sostegni, non sono computati ai fini delle distanze.  
È ammessa, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti NTO, l'edificazione in aderenza o in appoggio nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, oppure mediante sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei confinanti, prima del rilascio di titolo abilitativo.
  - c) *Distanza dalle strade (Ds):*

è la distanza misurata radialmente tra la superficie coperta dell'edificio ed il confine stradale, come definito dall'Art. 3 del Codice della Strada, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, parcheggi, marciapiedi, fossati, scarpate, banchine laterali), con le seguenti precisazioni:

    - le distanze minime indicate per ciascuna zona negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti e distanze stabilite dal presente PI, in sede di PUA, con previsione planivolumetrica, o di progetto esecutivo di nuove strade;
    - le distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative previste dal presente PI, come risultante dal combinato disposto dell'Art. 1 del DM 1404/1968, e del D.Lgs 285/1992;
    - le distanze da applicarsi sono quelle di cui all'Art. 4 del DM 1/4/1968, n. 1404 e del D.Lgs 285/1992;
    - le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'Art. 5 del DM 1404/1968 e del D.Lgs 285/1992.
  - d) *Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle previste dal PI:*

Gli interventi ammissibili su detti edifici, con esclusione di quelli ricadenti nelle ZTO A, sono quelli di cui all'Art 3 lett. a), b), c) del DPR 380/2001 e smi, a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

    - pericolo per la circolazione;
    - impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere spondali;
    - precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.
  - e) *Distanza dai confini di zona (Dz):*

è la distanza misurata in proiezione orizzontale del fabbricato dal limite della zona territoriale omogenea.

## ART. 8 – DEFINIZIONE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

---

1. Si definiscono di seguito le tipologie di intervento ai sensi dell'Art. 3 del DPR 380/2001 e smi:
  - a) *Manutenzione ordinaria:*

sono da intendersi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
  - b) *Manutenzione straordinaria:*

sono da intendersi le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, nonché gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare, purché l'unità immobiliare sulla quale si interviene abbia e mantenga la destinazione d'uso residenziale e le opere non interessino parti comuni dell'edificio.
  - c) *Restauro e risanamento conservativo:*

sono da intendersi gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
  - d) *Ristrutturazione edilizia:*

sono da intendersi gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;
  - e) *Nuova costruzione:*

gli interventi di nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
    - e1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
    - e2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
    - e3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
    - e4) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
    - e5) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
    - e6) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
  - f) *Ampliamento:*

per ampliamento si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando un nuovo maggiore volume e/o una nuova superficie utile e/o coperta.
  - g) *Ristrutturazione urbanistica:*

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

## ART. 9 – DESTINAZIONI D'USO

---

### DEFINIZIONE

1. Il PI articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PI.
2. Le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si fa riferimento nel PI sono:
  - a) *residenziale*
  - b) *residenziale saltuario*
  - c) *agricolo*
  - d) *commerciale: (esercizi di vicinato, pubblici esercizi, ristorazione, medie e grandi strutture di vendita come definite dalla LR 50/2012 e smi)*
  - e) *direzionale (uffici, banche, ambulatori medici, ...)*
  - f) *artigianale*
  - g) *industriale*
  - h) *artigianato di servizio e artistico*
  - i) *servizi ed attività di interesse comune (per l'istruzione, le attività religiose, attività culturali, attività associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, ...)*
  - j) *ricettivo turistico*

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

3. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio. La destinazione d'uso del suolo e degli edifici è inclusa nelle convenzioni dei PUA e negli altri atti d'obbligo cui è subordinato il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni.
4. Qualora nell'attuazione del PI si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'AC potrà assimilarli per analogia a quelli indicati.

### VARIAZIONE DESTINAZIONI D'USO

5. La variazione della destinazione d'uso è
  - possibile solo quando la nuova destinazione sia prevista dalle presenti NTO;
  - assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi del DPR 380/2001 e della normativa regionale.
6. In qualsiasi ZTO il cambio di destinazione d'uso di immobili o di loro porzioni, realizzato anche senza opere a ciò preordinate, ad altra destinazione d'uso, se ammessa, è condizionato alla dotazione di superfici minime da destinare a parcheggio, ai sensi dell'Art. 51, salvo diverso criterio riportato nelle norme specifiche della ZTO di appartenenza.



## TITOLO III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

### ART. 10 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

---

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

#### DEFINIZIONE

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

- il capitolato e preventivo sommario di spesa.

#### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

4. Rispetto al PI i PUA, sia di iniziativa pubblica che privata, possono:
  - prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;
  - essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA, nel caso in cui proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione delle aree soggette a PUA, accompagnata da un progetto unitario che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.
5. I PUA di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
  - la densità massima territoriale o fondiaria;
  - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
  - l'altezza massima degli edifici;
  - la lunghezza massima delle fronti.
6. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui ai precedenti Commi 4 e 5 costituiscono variante al PI.
7. Decorso il termine stabilito per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi, le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento ammessi sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui al presente PI.
8. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste dalla convenzione, lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo PUA.
9. Il procedimento di formazione, efficacia e varianti del PUA è quello previsto dall'Art. 20 della LR 11/2004.

## ART. 11 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

### DEFINIZIONE

1. Il PRC definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. I rapporti di dimensionamento sono definiti dal PAT e vengono di seguito specificati con la seguente tabella:

Z.T.O.	Fa)		Fb)		Fc)		Fd)		Totale
	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	
A		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq		5,0 mq	30,0 mq
B/C1/E5		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq	5,0 mq		30,0 mq
C2		4,5 mq		4,5 mq	6,0 mq	10,0 mq	5,0 mq		30,0 mq

3. Le dotazioni minime di superficie per servizi nelle Z.T.O. di tipo D sono specificate come segue:
  - ZTO D1: 10 mq ogni 100 mq di St
  - ZTO D2: 100 mq ogni 100 mq di Su
  - ZTO D3 15 mq ogni 100 mc di V
4. Le aree primarie sono monetizzabili nelle zone a Intervento Edilizio Diretto (IED); sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA ovvero su di esse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Le aree secondarie sono indicate nelle tavole del PI e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:
  - soggetti a PUA;
  - oggetto di APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
  - oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio;
  - oggetto Partnership Pubblico Privata (PPP) ai sensi del D.Lgs 163/2006 (Testo Unico Appalti).

## **ART. 12 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)**

---

### **DIRETTIVE E PRESCRIZIONI**

1. L'Intervento Edilizio Diretto (IED) si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il PUA o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'IED è consentito solo dopo l'approvazione del PUA o del progetto di comparto, salvo gli interventi previsti dalle lett. a), b), c), e d) dell'Art. 3 del DPR 380/2001 e smi con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.
2. Gli IED si attuano mediante i titoli abilitativi, le denunce e le segnalazioni previsti dalla disciplina vigente in materia.
3. Nelle zone in cui è previsto l'IED è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PUA.

## ART. 13 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO E SCHEDE

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser
- Schede B. Edifici di interesse storico

### DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici di valore architettonico, con annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata oltre agli edifici riconosciuti di valore storico, individuati negli elaborati di progetto e nelle relative schede.

### CONTENUTI E FINALITÀ

2. Le "Schede B. Edifici di interesse storico" contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi;
  - caratteristiche tipologiche e costruttive;
  - estratti zoning (solo per le schede nuove del PI);
  - documentazione fotografica;
  - grado di protezione;

### CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Nelle Schede B. Edifici di interesse storico hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - grado di protezione;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - caratteristiche tipologiche e costruttive;
    - estratti zoning (solo per le schede nuove del PI);
    - documentazione fotografica;ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
4. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di protezione" evidenziati con i numeri 1, 2, 3, 4 e 5 nelle tavole di PI e secondo le modalità di seguito specificate.

Grado	Caratteri Edificio	Tipi Intervento
1	Edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004, nonché quelli non vincolati, che rispondono alle seguenti caratteristiche: a) hanno requisiti storici, artistici e ambientali di rilevante importanza; b) conservano inalterati o quasi inalterati sia i caratteri morfologici esterni, sia l'impianto strutturale originario; c) si trovano in uno stato di conservazione generale sufficientemente buono e comunque la loro obsolescenza fisica o funzionale non è tale da comprometterne la recuperabilità	<b>Restauro</b> L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originale e comunque compatibile con le caratteristiche morfologiche dell'edificio. Ogni modifica deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Devono essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Per rispettare lo stato di fatto è ammessa una altezza minima dei locali abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

<p>2</p>	<p>Edifici, non vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004, che rispondono ad una delle seguenti caratteristiche:</p> <p>a) hanno subito nel tempo interventi modificatori o dell'aspetto esterno o dell'impianto strutturale originario o di entrambi, non tuttavia così radicali per cui non sia possibile almeno una parziale "restitutio in integrum";</p> <p>b) non hanno valore culturale pari a quelli con grado di protezione uno, ma attengono più propriamente a quella che solitamente viene definita architettura minore, avendo un valore prevalentemente ambientale, pur possedendo una certa rilevanza sotto l'aspetto storico-artistico;</p> <p>c) hanno caratteristiche di edificio con grado di protezione uno ma, pur essendo stato sostanzialmente rispettato il loro impianto originario, sono stati recentemente sottoposti a lavori di restauro interno con uso improprio di materiali di finitura.</p>	<p><u>Risanamento conservativo</u> L'intervento deve tendere alla 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. L'intervento deve rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) la conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.);</p> <p>b) la conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale, salvo l'obbligo di cui alla successiva lettera i)</p> <p>c) la conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;</p> <p>d) la conservazione e il ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia dell'edificio;</p> <p>e) la possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, anche con l'inserimento di eventuali lucernari, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;</p> <p>f) 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;</p> <p>g) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei locali abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione. Sono ammessi adeguamenti minimi dell'altezza dei locali, fatto salvo il rispetto delle quote delle finestre e della linea di gronda;</p> <p>h) la possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;</p> <p>i) l'obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio;</p>
<p>3</p>	<p>edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale (in quanto inseriti in un contesto edilizio urbano di antica datazione) e che non si trovano in uno stato di degrado al limite della irre recuperabilità, nonché quegli edifici rurali che, per le loro connotazioni morfologiche, soprattutto esterne, si adeguano perfettamente al paesaggio tipico della campagna trevigiana prealpina.</p>	<p><u>Ristrutturazione edilizia parziale (senza demolizione)</u> L'intervento è rivolto a rivalorizzare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto dei più importanti elementi tipologici e formali. L'intervento prevede:</p> <p>a) il mantenimento dell'assetto planivolumetrico esistente definito dai muri perimetrali e dal tetto;</p> <p>b) la conservazione delle aperture in coerenza con le modifiche distributive interne;</p> <p>c) il ripristino delle fronti esterne per le parti originarie conservate e per gli eventuali elementi di interesse tipologico e stilistico;</p> <p>d) il ripristino degli ambienti interni e dei collegamenti verticali limitato agli eventuali elementi di particolare valore, e la loro modifica in tutti gli altri casi;</p> <p>e) la possibilità di inserire nuove aperture su facciate secondarie dell'edificio, purché ciò non comporti l'alterazione dell'impianto tipologico; nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato, di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate;</p> <p>f) la possibilità di traslare i solai privi di caratteri architettonici;</p> <p>g) la possibilità di inserire nuovi impianti;</p> <p>h) la possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio;</p> <p>i) la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani esistenti abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione. Sono ammessi adeguamenti minimi dell'altezza dei locali, fatto salvo il rispetto delle quote delle finestre e della linea di gronda.</p>

4	edifici di scarso carattere intrinseco e ambientale	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u></p> <p>L'intervento è rivolto a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.</p> <p>L'intervento prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico;</li> <li>il ripristino delle fronti esterne ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico;</li> <li>il ripristino degli ambienti interni e dei collegamenti verticali, limitatamente agli elementi di particolare valore e la loro modifica in tutti gli altri casi;</li> <li>la possibilità di modificare le aperture in coerenza con le modifiche distributive interne;</li> <li>la possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici;</li> <li>la possibilità di modificare l'altezza dei fronti e la posizione dei muri perimetrali;</li> <li>la possibilità di inserire nuovi impianti;</li> <li>la possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio;</li> <li>la possibilità di ampliamento per documentate esigenze igienico sanitarie e/o funzionali per un volume massimo di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari.</li> </ol> <p>Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente. In caso di demolizione e ricostruzione, la posizione del fabbricato è di norma quella preesistente, salvo limitate variazioni del sedime dell'edificio funzionali all'integrazione del nuovo edificio nell'originario tessuto edilizio o finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario.</p>
5	edifici di nessun carattere intrinseco e ambientale	<p><u>Demolizione con ricostruzione</u></p> <p>L'intervento è rivolto a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente.</p> <p>L'intervento comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente.</p> <p>In caso di demolizione e ricostruzione, la posizione del fabbricato è di norma quella preesistente, salvo limitate variazioni del sedime dell'edificio funzionali all'integrazione del nuovo edificio nell'originario tessuto edilizio o finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario.</p> <p>È ammesso l'ampliamento del volume esistente per documentate esigenze igienico sanitarie e/o funzionali per un volume massimo di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari.</p>

5. Ai fini dell'applicazione del precedente comma del presente articolo, gli interventi previsti dai "gradi di protezione" dovranno proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio.

## **ART. 14 – SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE**

---

### **DEFINIZIONE**

1. Ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria corrispondente ad esso, costituita da una sola figura geometrica.

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

2. Per i fabbricati esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente:
  - è riferita ai terreni che sono stati considerati per il calcolo del volume al momento della costruzione del fabbricato, indipendentemente da successivi frazionamenti e/o alienazioni di parti di essi;
  - si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati all'Art. 5;
  - può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici;
  - può essere variata la sua delimitazione dalle ditte proprietarie con atto di vincolo, alla condizione che detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica; si ammettono due figure geometriche soltanto se queste risultino separate da una strada o da un corso d'acqua;
  - si riduce o annulla nei casi di demolizione parziale o totale del fabbricato.
3. I Permessi di Costruire nelle ZTO E rilasciati ai sensi della LR 11/2004 sono subordinati alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria determinata ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004.



## **ART. 15 – PEREQUAZIONE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio” Art. 35
- Piano di Assetto del Territorio

### **DEFINIZIONE**

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

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

2. L’applicazione della perequazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
  - realizzazione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
  - trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento. Per plus-valore economico, ai fini dell’applicazione della presente normativa, si intende la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale calcolato al netto dei costi di produzione.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata in sede di esame e deliberazione del Consiglio Comunale:
  - sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell’Art. 18 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
  - sugli Accordi di Programma ai sensi dell’Art. 34 del D.Lgs 267/2000, inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d’intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l’azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
  - sulle Varianti al PI per lo SUAP, ai sensi dell’Art. 30 delle presenti NTO, per gli interventi inerenti le attività economiche.e della Giunta Comunale per gli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell’Art. 10 delle presenti NTO.

## **ART. 16 – CREDITO EDILIZIO E REGISTRO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio” Art. 36.
- Piano di Assetto del Territorio

### **DEFINIZIONE**

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

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

2. L'applicazione del credito edilizio è ordinata ai seguenti principi:
  - realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
  - quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente Comma 1 del presente Articolo.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata in sede di esame e deliberazione del Consiglio Comunale:
  - sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 18 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
  - sugli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000.

## **ART. 17 – COMPENSAZIONE URBANISTICA**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio” Art. 35.
- Piano di Assetto del Territorio

### **DEFINIZIONE**

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

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

2. L'applicazione della compensazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
  - realizzazione di interventi di interesse pubblico;
  - quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata in sede di:
  - esame e deliberazione del Consiglio Comunale per gli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000;
  - dichiarazione di pubblica utilità (ai sensi dell'Art. 12 del DPR 327/2001) in sede di approvazione del progetto da parte dell'organo comunale competente.

## **ART. 18 – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 6.
- Piano di Assetto del Territorio

### **DEFINIZIONE**

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

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

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

## TITOLO IV: SISTEMA RESIDENZIALE

---

### ART. 19 – NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

#### DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
  - ZTO A1 centro storico;
  - ZTO A2 borgo rurale;
  - ZTO B di completamento totalmente o parzialmente edificate;
  - ZTO C1 di completamento destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate;
  - ZTO C2 di espansione inedificate.

#### DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone residenziali, destinate prevalentemente a questo uso, sono ammesse anche le seguenti destinazioni:
  - negozi, botteghe e altre attività commerciali;
  - studi professionali o commerciali;
  - magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o seminterrati;
  - laboratori artigiani, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici e con una superficie massima unitaria di 300 mq;
  - autorimesse pubbliche o private, stazioni di servizio, purchè sia garantito un accesso idoneo e con l'esclusione delle stazioni di autorifornimento;
  - alberghi, pensioni, bed and breakfast, ristoranti, trattorie, bar, caffè;
  - banche;
  - cinema, teatri ed altri luoghi di svago.ed ogni altra attività che risulti compatibile con il carattere residenziale della zona.
3. Nelle zone residenziali non sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - industrie;
  - ospedali;
  - macelli;
  - stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici;ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
4. Sui fabbricati entro i quali, alla data di adozione del PI, sono operanti attività produttive in contrasto con la presente disciplina, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti solo interventi previsti dall'Art. 3 lett. a), b), c) del DPR 380/01 e smi.

#### DISPOSIZIONI RELATIVE AI PARCHEGGI

5. Per ogni nuova unità immobiliare ad uso residenziale:
  - la dotazione di parcheggi privati dovrà essere non inferiore a quanto prescritto dall'Art. 2, Comma 2 della L. 122/1989 e dell'Art. 3 del DM 1444/1968;

- devono essere predisposti n. 2 auto di cui almeno uno interno al fabbricato di minimo 14,00 mq; per i fabbricati esistenti, in alternativa al garage e su conforme parere della CEC, è consentito ricavare un posto auto coperto, all'interno del lotto di pertinenza, come disciplinato dal RE.
  - devono essere predisposti n. 2 posti auto interni al fabbricato se il nuovo alloggio supera i 130 mq di superficie complessiva, determinata ai sensi del DM n. 10 maggio 1977.
6. La dotazione minima di parcheggi privati deve essere garantita anche nei casi di ristrutturazione edilizia con:
- ricavo di nuove unità immobiliari;
  - cambio di destinazione d'uso;
  - demolizione e ricostruzione.
7. Per le destinazioni non residenziali la dotazione minima di aree a parcheggio dovrà essere non inferiore a quella prevista dal successivo Art. 51 delle presenti NTO.

## **ART. 20 – ZTO A1 CENTRO STORICO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonego – Piai – Ciser

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono gli insediamenti di maggiore valore storico-ambientale, come già individuati dal PAT e ripermetrati nelle tavole di progetto del PI, aventi originariamente carattere urbano e distinti in:
  - a) Fregona;
  - b) Mezzavilla;
  - c) Osigo;
  - d) Sonego;
  - e) Breda;
  - f) Ciser;
  - g) Luca;
  - h) Piai;
  - i) Borgo Da Re;
  - j) ambito di Villa Trojer-Salvador.

### **OBIETTIVI**

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

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. Il PI si attua attraverso:
  - PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata);
  - IED;come definiti nelle Tavv. di progetto del PI, nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti nelle presenti NTO.
4. In assenza del PUA sono consentiti:
  - gli interventi sul patrimonio edilizio previsti dall'Art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
  - il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto dei limiti previsti dai precedenti Articoli.nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti.
5. A cura del richiedente l'intervento edilizio diretto (IED) dovranno essere dimostrati l'idoneità degli accessi all'immobile, la sussistenza di diritti reali, e la disponibilità delle aree di pertinenza.
6. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" deliberata dal Consiglio Comunale.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

7. Per gli interventi edilizi si applicano i seguenti parametri:

- **If** pari all'esistente
  - **Rcf** pari all'esistente
  - **H** pari all'esistente
  - **Dc** m 5,00  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
  - **Df** m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca  
è ammesso il mantenimento della distanza dell'edificio preesistente
  - **Ds** m 5,00  
salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti
8. Negli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ampliamento, le distanze tra le pareti, se l'intervento viene attuato mediante un PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico ed ambientale.

#### PARCHI, GIARDINI ED AREE SCOPERTE

9. I parchi, i giardini e le aree scoperte sono classificati:
- verde pubblico (parchi, giochi, sport);
  - verde privato (orti, giardini, parchi);
  - spazi liberi privati (orti, giardini, parchi);
  - verde di rispetto monumentale.
10. In riferimento a:
- a) Verde pubblico.  
Nella piantumazione d'incremento o sostitutiva dovranno essere impiegate essenze e varietà appartenenti alla flora locale.
  - b) Verde privato.  
Il taglio di soggetti arborei d'alto fusto di particolare pregio, anche se isolati, il cui abbattimento costituisca trasformazione urbanistica, è vietato e come tale esso deve essere oggetto di motivata istanza preventiva. La reintegrazione deve contemplare la messa a dimora di soggetti appartenenti alla flora locale.
  - c) Spazi liberi privati.  
Devono essere oggetto di costante opera manutentiva così da assicurarne il decoro. La pavimentazione di questi spazi potrà essere realizzata secondo una delle seguenti soluzioni:
    - lastre di pietra regolari o lavorate a opus incertum;
    - ciottolato (cogolà).All'interno di questi spazi è vietato svolgere attività, capaci di compromettere la scena urbana, accatastare materiali in forma deturpante o depositare materie che possano degradare l'ambiente a vario titolo.
  - d) Verde di rispetto monumentale.  
Qualsiasi trasformazione sia degli ambiti di pertinenza, sia alle strutture arboree, dovrà essere soggetta a preventiva autorizzazione degli organi competenti.

#### CARTELLI INDICATORI, PUBBLICITÀ, INSEGNE LUMINOSE, PANNELLI SOLARI

11. Sono ammessi solamente i cartelli indicatori, di informazione di pubblico interesse e i soli numeri civici previsti dal Comune.
12. È ammessa l'affissione pubblicitaria solamente all'interno di spazi espressamente predisposti dal Comune.
13. Sono ammesse le insegne commerciali alle seguenti condizioni:
- esclusione di insegne a bandiera a meno di quelle aventi valore storico-caratteristico;
  - esclusione di insegne luminose del tipo comunemente detto "al neon";
  - esclusione di insegne poste a distanza rispetto al punto in corrispondenza del quale viene esercitata l'attività e di quelle che non identificano il negozio, l'esercizio, etc., essendo consentita la messa in opera di una sola insegna per ciascuna di queste attività;
  - le insegne devono risultare inquadrare e inserite all'interno del riquadro costituito dall'insieme portavetrina e devono risultare armonizzate per dimensione, forma, colore e carattere della scritta rispetto all'impianto



compositivo del prospetto interessato: è esclusa la messa in opera di insegne luminose al di sopra della prima fascia di marcapiano;

- è ammessa la posa in opera di pannelli solari escludendo qualsiasi altra struttura, quali serbatoi di accumulo o altro, purchè siano collocati in falda e integrati nelle coperture, ed ortogonali o paralleli con la linea del colmo, con esclusione per i gradi di protezione 1 e 2.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

14. Per quanto attiene gli spazi pubblici o di uso pubblico o aperti al pubblico, le opere previste devono essere eseguite sulla base di progetti redatti in conformità al piano ed adeguati alle disposizioni di legge in materia. Devono essere in particolare rispettate, per i parcheggi, oltre al DM 1444/1968, e la L. 122/1989, le prescrizioni della L. 13/1989. Devono inoltre essere posti in essere tutti gli adempimenti previsti dalla L. 41/1986, dal DPR 384/1978, dalla L. 104/1992 e dal DPR 503/1996 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
15. Oltre a quanto definito nel “Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale”, nelle ZTO A1 sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di progetto. Essi riguardano particolarmente:
  - le opere di protezione e di sostegno;
  - le recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;
  - le strade, pubbliche e private assoggettate a pubblica servitù;
  - le rogge, i fossi, i canali di irrigazioni e di scolo;
  - le alberature, le siepi, ed i filari alberati individuati nelle tavole di progetto e ricompresi negli ambiti vincolati a verde privato;
  - i pozzi, le fontane, i capitelli, i sacelli votivi.

Gli elementi sopraccitati devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite, utilizzando specie autoctone.

È fatta eccezione per le opere pubbliche funzionali alla erogazione di servizi indispensabili e per la sicurezza della circolazione e della viabilità; per queste devono essere predisposti dal Comune o dagli Enti competenti adeguati progetti ed essere richiesta specifica autorizzazione.

## ART. 21 – ZTO A2 BORGO RURALE

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### DEFINIZIONE

1. Comprendono gli insediamenti di minore valore storico-ambientale, diversi dalle zone A1, come già individuati dal PAT e ripерimetrati nelle tavole di progetto del PI, aventi originariamente carattere urbano e distinti in:

- a) Borgo Piazza;
- b) Casal;
- c) Coilsola;
- d) Col D'Osigo;
- e) Borgo Danese;
- f) San Michele;
- g) Tonus;
- h) Le Rotte;
- i) Vallorch;

e altri ambiti o nuclei minori, caratterizzati da:

- da un'organizzazione dell'edificato di particolare complessità ed elevata densità edilizia;
- dalla presenza di un centro di origine storica, seppur minore, con presenze architettoniche di rilievo;
- da prevalenti destinazioni residenziali con esigue permanenze di fabbricati originariamente agricoli;
- dalla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria essenziali.

### OBIETTIVI

2. Gli interventi di trasformazione, come già definiti nel PAT, sono finalizzati a:

- riqualificazione e consolidamento dell'intero nucleo frazionale;
- dotazione di aree per servizi;
- esigenze abitative;

accompagnati da:

- adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione;
- ricucitura del margine dell'edificato;
- aumento della dotazione di servizi;
- miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità;
- miglioramento dell'inserimento ambientale dell'edificato rispetto al territorio rurale circostante.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Il PI si attua attraverso:

- PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata);
- IED;

come definiti nelle Tavv. di progetto del PI, nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti nelle presenti NTO.

4. In assenza del PUA sono consentiti:

- gli interventi sul patrimonio edilizio previsti dall'Art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
- il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto dei limiti previsti dai precedenti Articoli e dal presente Articolo. nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti.

5. A cura del richiedente l'intervento edilizio diretto (IED) dovranno essere dimostrati l'idoneità degli accessi all'immobile, la sussistenza di diritti reali, e la disponibilità delle aree di pertinenza.

6. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" deliberata dal Consiglio Comunale.

#### DESTINAZIONI D'USO

7. Oltre a quanto previsto dal precedente Art. 19, per fondi rustici di proprietà con una estensione minima di mq 2.000 è ammessa, in aderenza ai fabbricati esistenti, la realizzazione di una e una sola struttura per il ricovero delle attrezzature e dei macchinari necessari alla conduzione del fondo, nel rispetto dei seguenti parametri:

- **H** m 2,40
- **Sc** mq 20,00

In presenza di edifici con destinazione a residenza, tale struttura potrà essere ampliata di ulteriori mq 20,00 di Sc solo per fondi rustici di proprietà con una estensione minima di mq 5.000.

Tali manufatti, sono alternativi e non cumulabili con le strutture accessorie del RE e sono soggetti a vincolo di destinazione d'uso a ricovero delle attrezzature e dei macchinari necessari alla conduzione del fondo, con obbligo di rimozione al venir meno dei requisiti di uso o riduzione della superficie minime succitate del fondo rustico.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Per gli interventi edilizi si applicano i seguenti parametri:

- **If** pari all'esistente
- **Rcf** pari all'esistente
- **H** pari all'esistente
- **Dc** m 5,00

è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

- **Df** m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca  
è ammesso il mantenimento della distanza dell'edificio preesistente

- **Ds** m 5,00

salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

9. Negli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ampliamento, le distanze tra le pareti, se l'intervento viene attuato mediante un PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico ed ambientale.

#### VILLAGGI CIMBRI

10. Il recupero e la valorizzazione dei Villaggi Cimbri di Vallorch e Le Rotte è subordinato all'approvazione di un PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata) finalizzato a:

- recupero delle caratteristiche originarie degli insediamenti, sia come destinazione d'uso, sia come aspetti tipologici di natura e forma dei materiali;
- salvaguardia dell'ambiente naturale circostante da qualsiasi menomazione o aggressione antropica.

11. Nelle more dell'approvazione dei PUA, sono ammessi gli interventi previsti dal primo comma dell'Art. 3 lett. a), b) e c) del DPR 380/2001.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

12. Per quanto attiene gli spazi pubblici o di uso pubblico o aperti al pubblico, le opere previste devono essere eseguite sulla base di progetti redatti in conformità al piano ed adeguati alle disposizioni di legge in materia. Devono essere in particolare rispettate, per i parcheggi, oltre al DM 1444/1968, e la L. 122/1989, le prescrizioni della L. 13/1989. Devono inoltre essere posti in essere tutti gli adempimenti previsti dalla L. 41/1986, dal DPR 384/1978, dalla L. 104/1992 e dal DPR 503/1996 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

13. Oltre a quanto definito nel "Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale", nelle ZTO A2 sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di progetto. Essi riguardano particolarmente:

- le opere di protezione e di sostegno;
- le recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;

- le strade, pubbliche e private assoggettate a pubblica servitù;
- le rogge, i fossi, i canali di irrigazioni e di scolo;
- le alberature, le siepi, ed i filari alberati individuati nelle tavole di progetto e ricompresi negli ambiti vincolati a verde privato;
- i pozzi, le fontane, i capitelli, i sacelli votivi.

Gli elementi sopraccitati devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite, utilizzando specie autoctone.

È fatta eccezione per le opere pubbliche funzionali alla erogazione di servizi indispensabili e per la sicurezza della circolazione e della viabilità; per queste devono essere predisposti dal Comune o dagli Enti competenti adeguati progetti ed essere richiesta specifica autorizzazione.

## **ART. 22 – ZTO B DI COMPLETAMENTO TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### DEFINIZIONE

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

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso:
  - IED convenzionato;
  - IED;fatta salva diversa previsione nelle Tavv. di progetto del PI.
3. Nelle aree oggetto di IED convenzionato, l'edificazione è subordinata ad un Piano Guida di iniziativa privata, approvato dalla Giunta Comunale, unitamente ad uno schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, su conforme parere della CEC.
4. Il Piano Guida è finalizzato a definire:
  - a) le caratteristiche spaziali e l'organizzazione distributiva degli edifici e delle aree esterne, in considerazione delle opere di urbanizzazione progettate;
  - b) la progettazione di massima degli edifici previsti nei lotti, con riferimento a:
    - caratteri tipologici degli interventi;
    - elementi costruttivi degli edifici;
    - mobilità e accessi;
    - sistemazioni delle aree a verde e parcheggio;il tutto atto a conferire identità ed omogeneità all'ambito stesso;
  - c) altezze, tipo di copertura, tipologia e materiali dei fabbricati, disposizione planimetrica, forometrie, percorsi, sistemazione esterna e tipo di recinzione.
5. Sono ammessi, nel rispetto degli indici fondiari di zona, tutti gli interventi previsti dall'Art. 3 del DPR 380/2001 nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
6. È consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative, nel rispetto delle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati; tale disposizione può essere applicata anche in caso di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente in aggiunta al volume esistente od assentito. Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, solo in aderenza al fabbricato di proprietà. Nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni e nel caso di ampliamento di case a schiera l'ampliamento è ammissibile solo previa presentazione di un progetto unitario relativo all'intero fabbricato/complesso, sottoscritto da tutti i proprietari e/o aventi titolo.

### CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

7. È ammessa la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Ai fini dell'edificazione si applicano i seguenti parametri:

- **If** mc/mq (vedi Tavv. di progetto scala 1:2 000)
- **Rcf** non superiore al 40%  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata
- **H** m (vedi Tavv. di progetto scala 1:2 000)  
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- **N** n. 3  
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
- **Dc** m 5,00  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
- **Df** m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
- **Ds** m 5,00  
salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

9. Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento all'Art. 19 delle presenti NTO.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

10. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale con grado di protezione eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente Articolo, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione di cui all'Art. 13 delle presenti NTO.

## **ART. 23 – ZTO C1 DI COMPLETAMENTO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, PARZIALMENTE EDIFICATE**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso:
  - IED convenzionato;
  - IED;fatta salva diversa previsione nelle Tavv. di progetto del PI.
3. Nelle aree oggetto di IED convenzionato, l'edificazione è subordinata ad un Piano Guida di iniziativa privata, approvato dalla Giunta Comunale, unitamente ad uno schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, su conforme parere della CEC.
4. Il Piano Guida è finalizzato a definire:
  - a) le caratteristiche spaziali e l'organizzazione distributiva degli edifici e delle aree esterne, in considerazione delle opere di urbanizzazione progettate;
  - b) la progettazione di massima degli edifici previsti nei lotti, con riferimento a:
    - caratteri tipologici degli interventi;
    - elementi costruttivi degli edifici;
    - mobilità e accessi;
    - sistemazioni delle aree a verde e parcheggio;il tutto atto a conferire identità ed omogeneità all'ambito stesso;
  - c) altezze, tipo di copertura, tipologia e materiali dei fabbricati, disposizione planimetrica, forometrie, percorsi, sistemazione esterna e tipo di recinzione.
5. Sono ammessi, nel rispetto degli indici fondiari di zona, tutti gli interventi previsti dall'Art. 3 del DPR 380/2001 nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
- 5bis. È consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative, nel rispetto delle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati; tale disposizione può essere applicata anche in caso di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente in aggiunta al volume esistente od assentito. Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, solo in aderenza al fabbricato di proprietà. Nel caso di edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni e nel caso di ampliamento di case a schiera l'ampliamento è ammissibile solo previa presentazione di un progetto unitario relativo all'intero fabbricato/complesso, sottoscritto da tutti i proprietari e/o aventi titolo.

### CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

6. È ammessa la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Ai fini dell'edificazione si applicano i seguenti parametri:

- **If** mc/mq (vedi Tavv. di progetto scala 1:2 000)
- **Rcf** non superiore al 30%  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata
- **H** m (vedi Tavv. di progetto scala 1:2 000)  
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- **N** n. 2  
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
- **Dc** m 5,00  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
- **Df** m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
- **Ds** m 5,00  
salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

8. Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento all'Art. 19 delle presenti NTO.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9. Per la ZTO C1/55 l'intervento è subordinato al rispetto dei seguenti parametri:

- **V** mc 6.500
- **H** m 9,50
- **N** n. 3

Le destinazioni commerciale e direzionale dovranno essere non superiori a mq 1.200 complessivi.



## **ART. 24 – ZTO C2 DI ESPANSIONE INEDIFICATE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D’Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser
- Schede E. Aree di trasformazione

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, inedificate.
2. Per le zone di espansione residenziale di particolare complessità rispetto all’impianto planimetrico, alla mobilità e accessibilità e al contesto urbanistico, il PI definisce delle Schede progettuali denominate “Schede E. Aree di trasformazione”, nelle quali vengono specificate le previsioni urbanistiche.
3. Le “Schede E. Aree di trasformazione” contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi;
  - stato di fatto;
  - sintesi vincoli;
  - sintesi criticità e opportunità;
  - estratto vincoli e zoning;
  - scheda progetto;
  - progetto.
4. Le Schede E sono finalizzate a indirizzare la progettazione attuativa e l’applicazione della perequazione urbanistica.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

5. Nelle “Schede E. Aree di trasformazione” hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - estratto vincoli e zoning ;
    - scheda progetto;
    - progetto;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;
    - stato di fatto;
    - sintesi vincoli;
    - sintesi criticità e opportunitàed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
6. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all’intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
7. Gli interventi edilizi devono prevedere l’utilizzo di almeno il 75% delle potenzialità edificatorie previste per le singole zone di espansione residenziale, con una dimensione del Lotto Minimo fissata in 600 mq.
8. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

### **CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI**

9. È ammessa la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

10. Ai fini dell'edificazione si applicano i seguenti parametri:
- **It** mc/mq 0,70
  - **Rcf** non superiore al 25%  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata
  - **H** m 6,50  
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
  - **N** n. 2  
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
  - **Dc** m 5,00  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
  - **Df** m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
  - **Ds** m 5,00  
salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti
11. Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento all'Art. 19 delle presenti NTO.

## **TITOLO V: SISTEMA PRODUTTIVO**

---

### **ART. 25 – CLASSIFICAZIONE ZONE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE**

---

#### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

#### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

#### **DEFINIZIONE**

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
  - ZTO D1 per industria e artigianato di produzione;
  - ZTO D2 per insediamenti commerciali e artigianali di servizio;
  - ZTO D3 per attività ricettive e per il tempo libero;
  - Attività economiche in zona impropria.

#### **DISPOSIZIONI RELATIVE AI PARCHEGGI**

2. La dotazione di parcheggi dovrà essere non inferiore a quella prevista dal successivo Art. 51 delle presenti NTO.

## ART. 26 – ZTO D1 PER INDUSTRIA E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a complessi artigianali e industriali per le quali il PI prevede:
  - il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti;
  - la nuova trasformazione.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso
  - PUA;
  - IED;fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI
3. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

### DESTINAZIONI D'USO

4. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
  - uffici pubblici e privati a servizio delle attività produttive;
  - mostre e attività commerciali a servizio delle attività produttive;
  - depositi, magazzini e simili;
  - impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garages, distributori, etc.);
  - attrezzature di ristoro a servizio dell'attività;
  - attività di spedizione merci, logistica, deposito automezzi, etc.
5. Nelle zone D1/1, D1/2 e D1/3, oltre alle destinazioni di cui al precedente Comma 4 del presente Articolo, sono altresì ammesse le attività commerciali ad esclusione delle grandi strutture di vendita.
6. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni unità aziendale avente una superficie di pavimento non inferiore a 1.000 mq., destinato al custode o al titolare dell'azienda ed avente una volumetria massima di mc 500.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - **Rcf** non superiore al 50%  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata
  - **H** m 8,50;  
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
  - **Dc** m 5,00  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
  - **Df** m 10,00  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
  - **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00

m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

## **ART. 27 – ZTO D2 PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E ARTIGIANALI DI SERVIZIO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a complessi commerciali e artigianali di servizio per le quali il PI prevede:
  - il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti;
  - la nuova trasformazione.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso
  - PUA;
  - IED;fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI
3. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

### DESTINAZIONI D'USO

4. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - negozi;
  - attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
  - attività commerciali all'ingrosso;
  - impianti di stoccaggio merci, magazzini, depositi;
  - attività di spedizione merci, corrieri, deposito automezzi;
  - mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
  - impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
  - attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio dotate di licenza di commercio;
  - uffici pubblici e privati a servizio delle attività commerciali e annonarie;
  - impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garage, distributori, etc.);
  - attrezzature ricettive per la ristorazione;
  - attività artigianali.
5. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni unità aziendale avente una superficie di pavimento non inferiore a 500 mq, destinato al custode o al titolare dell'azienda ed avente una volumetria massima di mc 500.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - **Rcf** non superiore al 40%  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata
  - **H** m 7,50  
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
  - **N** n. 2

- se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
- **Dc** m 5,00  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
  - **Df** m 10,00  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
  - **Ds** m 5,00  
salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti, nel rispetto del CdS

## ART. 28 – ZTO D3 PER ATTIVITÀ RICETTIVE E PER IL TEMPO LIBERO

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività ricettive e per il tempo libero per le quali il PI prevede:
  - il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti;
  - la nuova trasformazione.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso
  - PUA;
  - IED;fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI
3. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

### DESTINAZIONI D'USO

4. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - attività ricettive (alberghi, pensioni, locande, etc.);
  - attività di ristoro (ristoranti, trattorie, bar, etc.);
  - attività per lo svago, il divertimento ed il tempo libero;
  - mostre e negozi;
  - impianti ed attività a servizio del traffico (garage, distributori, etc.).
5. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni unità aziendale, destinato al custode o al titolare dell'azienda ed avente una volumetria massima di mc 500.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - **If** mc/mq 3,00
  - **H** m 7,50;  
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
  - **Dc** m 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
  - **Df** m 10,00  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
  - **Ds** m 10,00  
salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

7. Per la ZTO D3/1 l'intervento è condizionato all'approvazione di un PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), nel rispetto dei seguenti parametri:
  - **V** mc 4.000



- **H** m 7,00
- **N** n. 2

Gli interventi di trasformazione sono subordinati a:

- demolizione di tutti i volumi edilizi tecnologici esistenti nell'area, fatti salvi alcuni resti simbolici della preesistente attività estrattiva;
  - studio puntuale e dettagliato di tutti i fattori di pericolosità del sito, dal punto di vista idrogeologico e sismico;
  - studio preventivo sugli interventi diretti e indiretti che l'intervento può determinare sull'ecosistema
8. Per le ZTO D3/2 e D3/6 gli interventi sono condizionati all'approvazione di un PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata);
  9. Per la ZTO D3/8 è ammesso un ampliamento di mc 200.

## **ART. 29 – ATTIVITÀ ECONOMICHE IN ZONA IMPROPRIA E SCHEDE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser
- Schede C. Attività economiche in zona impropria

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali, localizzate in difformità dalle destinazioni di zona che il PI intende:
  - confermare;
  - bloccare;
  - trasferire;per le quali sono consentiti gli interventi descritti nelle specifiche schede denominate “Schede C. Attività economiche in zona impropria”.

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

2. Le “Schede C. Attività economiche in zona impropria” contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi;
  - stato di fatto;
  - documentazione fotografica;
  - estratto vincoli e zoning;
  - progetto.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. Nelle “Schede C. Attività economiche in zona impropria” hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - estratto vincoli e zoning;
    - progetto;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;
    - stato di fatto;
    - estratto ortofotoed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
4. In queste zone il PI si attua attraverso IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

### **ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA CONFERMARE**

5. Per queste attività sono ammissibili i seguenti interventi edilizi:
  - Art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi;
  - ampliamento non superiore al 60% della superficie coperta adibita ad attività di produzione alla data di approvazione del PRG, nel rispetto di una distanza dai confini pari a m 7,50 e di una distanza dalle strade pari a m 10,00, salvo presenza di fasce di rispetto di ampiezza superiore;
  - cambio di destinazione d'uso tra quelle ammesse nella ZTO di appartenenza.

### **ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA BLOCCARE O TRASFERIRE**

6. Le attività che si rilocalizzano dovranno attivare processi di riqualificazione e riconversione, ad altro uso, delle aree di provenienza, previo Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 ed in applicazione dell'istituto del credito edilizio di cui al precedente Art. 16 delle presenti NTO.

7. Per queste attività, in attesa che vengano definite le condizioni per la loro rilocalizzazione, non sono ammissibili interventi edilizi specifici eccedenti:
- Art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi per le attività individuate come da bloccare;
  - Art. 3 lett. a) e b) del DPR 380/2001 e smi per le attività individuate come da trasferire.

## **ART. 30 – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN VARIANTE AL PRC**

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- L. n. 241 del 07.08.1990, “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”
- DPR n. 160 del 07.09.2010, “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, Comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”
- Legge Regionale del 31 dicembre 2012, n. 55 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### **DEFINIZIONE**

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

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

2. L'iter necessario per il perfezionamento della procedura di SUAP in Variante al PRC, come definita nella normativa nazionale e regionale e consolidata nella prassi regionale e provinciale, prevede i seguenti passaggi:
  - l'imprenditore richiede la convocazione della Conferenza di Servizi al responsabile del SUAP;
  - il responsabile del SUAP, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, convoca in seduta pubblica la Conferenza di Servizi di cui agli Artt. da 14 a 14-quinquies della L. 241/1990;
  - alla Conferenza di Servizi preliminare, detta “istruttoria”, partecipano l'imprenditore, il responsabile del SUAP comunale, il Sindaco, o suo delegato, gli enti e le amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento;
  - il progetto di Variante presentato verrà aggiornato secondo le indicazioni espresse in Conferenza di Servizi istruttoria;
  - la Conferenza di Servizi, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, qualora necessario, valuta la sostenibilità ambientale degli interventi, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni;
  - il responsabile del SUAP convoca la Conferenza di Servizi conclusiva, detta “decisoria”. La partecipazione provinciale (quando richiesta) alla conferenza di servizi è preceduta dalla Valutazione Tecnica Provinciale; il verbale della conferenza di servizi costituisce adozione di Variante urbanistica;
  - l'esito della Conferenza di Servizi è depositato presso la segreteria del Comune per 10 (dieci) giorni;
  - dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del Comune;
  - chiunque può presentare osservazioni nei successivi 20 (venti) giorni;
  - entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il verbale della conferenza dei servizi ed i suoi allegati unitamente alle osservazioni viene esaminato e approvato dal Consiglio Comunale.
3. La procedura di SUAP di cui alla LR 55/2012 contempla tre casistiche:
  - a) interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale (Art. 2, LR 55/2012) e sono soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010:
    - ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% della superficie esistente e comunque non oltre mq 100 di superficie coperta;
    - modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di SUAP, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
  - b) interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (Art. 3, LR 55/2012) e soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale:
    - ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% della Slp e, comunque, in misura non superiore a mq 1.500.
  - c) interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (Art. 4, LR 55/2012) e soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni di cui all'Art. 4 della LR 55/2012.

4. La procedura di SUAP in Variante al PRC, di cui alla lett. c), Comma 3 del presente Articolo, contempla due fattispecie:
- a) quella che necessita dell'approvazione provinciale in quanto gli interventi proposti non sono coerenti con il PAT ed il PTCP;
  - b) quella che non necessita dell'approvazione provinciale ed è di esclusiva competenza comunale in quanto gli interventi proposti sono coerenti con il PAT ed il PTCP e riguardano un'unica struttura aziendale.

#### DIRETTIVE E INDIRIZZI

5. In sede di applicazione della procedura di SUAP in Variante al PRC
- a) è da escludere la possibilità di:
    - recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive secondarie;
    - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
    - interessare aree destinate a servizi che incidono sul Dimensionamento del Piano;
    - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
    - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, crinali, visuali panoramiche, etc.;
  - b) è necessario:
    - verificare l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 41 delle NT del PTRC sull'intero territorio del Comune e delle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
    - verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
    - garantire il rispetto degli standards urbanistici;
    - convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
    - prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'eventuale impatto ambientale dell'attività produttiva.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Sono esclusi dal campo di applicabilità dello SUAP gli ambiti interessati:
- dalle invariati definite dal PAT;
  - dalla tutela dell'idrografia;
  - da Aree Nucleo, Aree di Completamento e Corridoi ecologici definiti dal PAT;
7. La procedura di SUAP in Variante al PRC deve:
- a) ricorrere agli Accordi Pubblico privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 ed essere ricondotta ai principi ed alle procedure della Perequazione urbanistica come definiti dalle presenti NTO e dal PAT;
  - b) essere applicata, nel caso di attività collocate in "zona propria", limitatamente alle attività che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza.

## TITOLO VI: SISTEMA AMBIENTALE

---

### ART. 31 – NORME COMUNI ALLE ZONE AGRICOLE

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. 43, 44 e 45
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser
- Schede A. Allevamenti zootecnici

#### DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
    - ZTO E1 ambientale;
    - ZTO E2 agricolo-ambientale;
    - ZTO E3 agricolo-produttiva;
    - ZTO E4 agricola ad elevato frazionamento fondiario;
    - ZTO E5 nucleo residenziale in ambito agricolo;
    - Edifici non funzionali alla conduzione del fondo;
    - Edifici oggetto di presidio ambientale.
  2. Nella zona agricola, fatte salve le norme specifiche per i nuclei residenziali in ambito agricolo (E5), sono ammessi esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola secondo le precise indicazioni formulate nei successivi Artt., siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dall'Art. 44, commi da 1 a 4 della LR 11/2004 e smi.
- 2bis. Per fondo rustico si intende l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e iscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di m 4.000 di diametro nelle zone agrarie di pianura e collina e di m. 8.000 per quelle di montagna, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

##### Nuova edificazione e ampliamento

3. La nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dai successivi Artt. delle presenti NTO e dal Prontuario Qualità Architettonica.

##### Altro

4. Sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'Art. 3, Comma 1, del DPR 380/2001 e smi sugli edifici esistenti.
5. La demolizione con ricostruzione è consentita nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche indicate nel presente Articolo.
6. L'ampliamento, ove ammesso ai sensi dei successivi Artt., dovrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza all'organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico/architettonico.
7. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ubicati nelle fasce di rispetto indicate nelle

Tavv. dei Vincoli è consentita la ricostruzione in area agricola adiacente con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso e nel rispetto dei seguenti principi:

- favorire l'accorpamento e la ricomposizione di tutti i fabbricati ricadenti nel vincolo;
- collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
- evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.

8. Prima del rilascio dei permessi di costruire sono istituiti e trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004 e smi, i vincoli di non edificazione sui fondi di pertinenza.
9. Il comune si dota di un Registro Fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004 e smi e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune. Il registro e le planimetrie di cui al presente articolo hanno valore per la verifica di edificabilità dei terreni posti in zona agricola.

#### CARATTERI TIPO-MORFOLOGICI DEGLI INTERVENTI

10. Sui nuovi edifici residenziali e/o sulle porzioni ampliate sono ammessi esclusivamente:
  - **Tipologia** isolato o a schiera
  - **Pianta:** prevalentemente parallelepipedica
  - **Copertura:** a due falde, con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato;
  - **Finiture:** intonaco con colore incorporato, calce, a fresco o a marmorino, di colore tipico della zona, con assoluto divieto per l'uso di pitture a base sintetica o lavabili in genere.
  - **Forature:** dovranno essere dimensionate in armonia con quelle tradizionali, rispettandone i rapporti tipici altezza/larghezza. I serramenti dovranno essere obbligatoriamente in legno, compresi gli oscuri, del tipo a libro o ad anta. Sono vietate le persiane avvolgibili.
  - **Porticati:** sono ammessi solo se compresi all'interno del corpo di fabbrica principale.
  - **Pannelli solari:** è ammessa la posa in opera in falda, con lo stesso andamento della copertura ed ortogonale con la linea di colmo e bollitore collocato all'interno del fabbricato. In caso di dimostrata impossibilità lo stesso (bollitore) potrà essere posto in copertura previa adeguata mimetizzazione con la tipologia dei materiali della copertura stessa.
11. In caso di ampliamento, previo parere della CEC, possono essere mantenute le caratteristiche tipo-morfologiche del fabbricato esistente, qualora difformi da quanto ammesso al comma precedente.
12. Le eventuali nuove strade, necessarie al collegamento dei fondi, devono utilizzare i tracciati esistenti; il progetto della strada dovrà prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale.
13. La realizzazione di nuovi accessi alla via pubblica è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo.
14. Non sono ammessi:
  - coperture piane;
  - scale esterne, poggiosi, terrazze e altri elementi a sbalzo, rispetto al corpo di fabbrica, superiori a m 0,50;
  - rivestimenti plastici, serramenti in alluminio anodizzato o PVC, serrande avvolgibili, controfinestre esterne, decorazioni cementizie, lignee e metalliche non in sintonia con i caratteri tradizionali locali; negli ampliamenti è tuttavia consentito uniformare i serramenti rispetto all'edificio esistente.
15. Il progetto di nuovi annessi rustici deve adottare le prescrizioni tipo-morfologiche previste per le nuove residenze fatta salva la possibilità di realizzare le coperture con strutture di tipo leggero; inoltre il manto di copertura e i serramenti esterni potranno essere realizzati con materiali diversi da quelli indicati per le residenze.
16. Interventi con caratteristiche tipo-morfologiche difformi da quanto previsto ai commi precedenti sono ammessi previo parere favorevole da parte della CEC.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

17. Residenza
  - **H** m 7,00  
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati
  - **N** n. 2

- se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati
- **Dc** m 5,00  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
  - **Df** m 10,00  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
18. Annessi rustici non dedicati a ricovero di animali
- **H** m 8,00  
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati
  - **N** n. 2;  
se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati
  - **Dc** m 5,00  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
  - **Df** m 10,00;  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà
- 18bis. Strutture per il ricovero delle attrezzature e dei macchinari necessari alla conduzione del fondo  
Nelle ZTO agricole E1, E2, E3 ed E4, per fondi rustici di proprietà con una estensione minima di mq 2.000 è ammessa, in aderenza ai fabbricati esistenti, la realizzazione di una e una sola struttura per il ricovero delle attrezzature e dei macchinari necessari alla conduzione del fondo, nel rispetto dei seguenti parametri:
- **H** m 2,40
  - **Sc** mq 20,00
- In presenza di edifici con destinazione a residenza, tale struttura potrà essere ampliata di ulteriori mq 20,00 di Sc solo per fondi rustici di proprietà con una estensione minima di mq 5.000.  
Tali manufatti, sono alternativi e non cumulabili con le strutture accessorie del RE e sono soggetti a vincolo di destinazione d'uso a ricovero delle attrezzature e dei macchinari necessari alla conduzione del fondo, con obbligo di rimozione al venir meno dei requisiti di uso o riduzione della superficie minime succitate del fondo rustico.
19. Serre fisse  
Le serre fisse sono consentite, ai sensi della LR 11/2004 e smi, esclusivamente a favore degli imprenditori agricoli sulla base di apposito PSA (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato dall'Ispettorato Regionale Agricoltura ed in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004 vanno rispettati in ogni caso i seguenti parametri:
- **Rcf** 50%
  - **H** m 5,00
  - **N** n. 1
  - **Dc** H con un minimo di m 5,00
  - **Df** m 10,00  
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza
20. Serre mobili  
Le serre mobili sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee in cls o conglomerato, impianti, etc.) ed in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004.
21. Allevamenti a carattere familiare  
Sono gli insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 t di peso vivo per specie, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo.  
Per numero di capi, non sono ricompresi nelle fattispecie previste dagli atti di indirizzo regionale della LR 11/2004 lettera d) punto 5. e non sono soggetti a Piano di Sviluppo Aziendale. I parametri di riferimento sono i seguenti:
- **H** m 4,50



- **N** n. 1
- **Dc** m 10,00
- **Df** m 20,00 per le residenze extra aziendali  
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà

Gli allevamenti a carattere familiare devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a m. 20,00.

## 22. Allevamenti a carattere non intensivo

Sono gli insediamenti che soddisfano i requisiti del nesso funzionale, con classe dimensionale pari a 1, ai sensi della DGR 856/2012.

I parametri di riferimento sono i seguenti:

- **H** m 4,50
- **N** n. 1
- **Dc** m 20,00
- **Df** m 50,00 per le residenze extra aziendali  
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a m. 100,00.

Gli allevamenti a carattere non intensivo devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

Le distanze minime indicate dal PI sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti. Tali distanze potranno essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza in funzione del reale stato dei luoghi.

## 23. Allevamenti a carattere intensivo

Sono definiti e regolamentati dagli atti di indirizzo della LR 11/2004 lettera d) punto 5.

I parametri di riferimento sono i seguenti:

- **H** m 4,50
- **N** n. 1
- **Dc** minimo di m. 50,00
- **Df** DGR 856/2012  
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza;  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
- **Ds** m. 10,00

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola non dovrà essere inferiore alle distanze minime di cui alla DGR 856/2012.

Gli allevamenti a carattere intensivo devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

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

Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo della LR 11/2004 e smi lettera d) punto 5.

Le distanze minime indicate dal PI ai sensi della DGR 856/2012 sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio

dei rifiuti. Tali distanze potranno essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza in funzione del reale stato dei luoghi.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

24. Sono escluse:

- le attività insalubri di prima e seconda classe di cui al DM 5/09/1994, ad esclusione delle attività agricole;
- le discariche di qualunque natura;
- le industrie estrattive e le cave,
- lo stoccaggio e raccolta di materiali di natura non agricola;
- il ricovero degli automezzi non necessari all'attività agricola,
- gli autoparchi;

e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente Articolo.

25. La dotazione di parcheggi privati a servizio degli edifici residenziali in zona agricola, dovrà rispettare quanto prescritto per le zone residenziali e all'Art. 51 delle presenti NTO.

26. Nelle ZTO agricole E1, E2, E3 ed E4 gli interventi assentibili ai sensi degli Artt. 43 e 44 della LR 11/2004 devono essere ordinati alle seguenti direttive:

- rispetto delle tipologie edilizie tipiche del luogo, degli allineamenti plano-altimetrici e dei materiali tradizionalmente impiegati;
- realizzazione di nuove strade necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze agro-silvo pastorali prioritariamente mediante l'utilizzo dei tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, mulattiere, etc.);
- realizzazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità nel caso di riscontrate necessità, al fine di una razionale organizzazione del fondo;
- salvaguardia dei filari esistenti, dei fossi di scolo e dei canali irrigui, evitando tombinature non indispensabili alla funzionalità del fondo.

26bis. Nelle aree non idonee o idonee a condizione come individuate nella Carta delle Fragilità del PAT è vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, lavori di terrazzamento o di demolizione, alterazioni di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati, fatta eccezione per le opere funzionali all'attività agricola e alla difesa del suolo. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al versamento di una cauzione, di importo pari al costo dell'intervento quale risultante da adeguata perizia, completa di computo metrico estimativo, a garanzia della corretta modalità esecutiva dell'opera.

#### DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

27. Nella presentazione dei progetti, oltre a quanto previsto dal RE dovrà essere presentata la seguente documentazione integrativa:

- planimetria in scala 1:2 000 dell'intero fondo rustico con evidenziati gli edifici e le altre strutture esistenti nel fondo in base alla situazione reale esistente;
- planimetria in scala 1:500 indicante lo sviluppo e la destinazione dei fabbricati inseriti sul fondo con indicazione delle altezze dei fabbricati esistenti e di progetto;
- planimetria con indicazione di tutte le reti tecnologiche esistenti e di progetto, della strada di accesso al fondo, degli accessi carrai esistenti;
- relazione tecnico-agronomica che illustri i fattori della produzione, l'ordinamento tecnico-economico, le attività produttive aziendali e le motivazioni che giustificano la richiesta dell'intervento edilizio o di trasformazione territoriale.

## **ART. 32 – ZTO E1 AMBIENTALE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Artt. 43, 44 e 45
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D’Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### DEFINIZIONE

1. Comprende l’area del SIC/ZPS IT3230077 “Foresta del Cansiglio”, la riserva naturale biogenetica Campo di Mezzo – Pian Parrocchia, la riserva naturale integrale Piaie Longhe – Millifret ed altre aree di elevato valore naturalistico individuate in sede di PAT come “Aree nucleo” della Rete Ecologica.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

#### Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e smi come di seguito articolata:
  - è vietata la nuova edificazione residenziale;
  - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell’imprenditore agricolo titolare di un’azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall’Art. 44 della LR 11/2004 e smi, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall’Ispettorato Regionale dell’Agricoltura (IRA).

#### Ampliamento e ristrutturazione

3. È consentita la ristrutturazione con l’ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, per documentate esigenze igienico sanitarie, nella misura di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, fino ad un limite massimo di 800 mc dell’organismo edilizio, comprensivo dell’esistente, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali, e per gli edifici oggetto di grado di protezione.
4. L’ampliamento massimo va riferito all’organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
5. Gli interventi di ristrutturazione potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
6. L’ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l’accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.

#### Altre disposizioni

7. Sono ammessi:
  - la realizzazione piccoli manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, per il ricovero degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, della dimensione massima di 9 mq e altezza 1,80 m;
  - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica, etc.;
  - le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
  - la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni mediante l’utilizzo di materiali naturali e siepi.
8. Sono vietati:
  - la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico intensivi;
  - la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9. All'interno della riserva naturale statale Campo di Mezzo - Pian Parrocchia è vietata qualsiasi nuova edificazione anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004.

## **ART. 33 – ZTO E2 AGRICOLO AMBIENTALE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Artt. 43, 44 e 45
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D’Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### **DEFINIZIONE**

1. Comprende tutte le aree di pregio ambientale diverse dalla zona E1:
  - aree boscate;
  - prati permanenti e pascoli;
  - aree di ricolonizzazione boschivaaffendenti alle “aree di completamento” e alle fasce tampone dei corridoi ecologici principali (idrografia principale e fasce tampone affendenti) della Rete Ecologica individuati dal PAT e ridefiniti dal PI.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

#### Nuova edificazione

10. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e smi come di seguito articolata:
  - è vietata la nuova edificazione residenziale;
  - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004 e smi, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).

#### Ampliamento e ristrutturazione

2. È consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali, e per gli edifici oggetto di grado di protezione.
3. L'ampliamento massimo di 800 mc va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
4. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
5. L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.
6. Oltre a quanto già previsto ai precedenti commi del presente Art., l'ampliamento di case di abitazioni è possibile:
  - fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell'azienda agricola e comunque non oltre i 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
  - per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino a 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente.

#### Altre disposizioni

7. Sono ammessi:
  - la realizzazione piccoli manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, per il ricovero degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, della dimensione massima di 9 mq e altezza 1,80 m;

- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica, etc.;
- le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
- la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni mediante l'utilizzo di materiali naturali e siepi.

8. Sono vietati:

- la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico intensivi;
- la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.

## **ART. 34 – ZTO E3 AGRICOLO PRODUTTIVA**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Artt. 43, 44 e 45
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D’Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### DEFINIZIONE

1. Comprende le zone a carattere rurale, vocate ad una produzione primaria di una certo valore, individuate negli ambiti di pedecollinari con connotati tipicamente rurali, con una basso grado di interferenze da parte di insediamenti extragricoli e/o residenziali.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

#### Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e smi come di seguito articolata:
  - è consentita la nuova edificazione di case di abitazione fino ad un limite di 600 mc, ampliabili di 100 mc per ogni familiare e/o addetto occupato nell’azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall’Art. 44 della LR 11/2004 e smi, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall’Ispettorato Regionale dell’Agricoltura (IRA);
  - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell’imprenditore agricolo titolare di un azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall’Art. 44 della LR 11/2004 e smi, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall’Ispettorato Regionale dell’Agricoltura (IRA).

#### Ampliamento e ristrutturazione

3. È consentita la ristrutturazione con l’ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell’organismo edilizio, comprensivo dell’esistente, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali, e per gli edifici oggetto di grado di protezione.
4. L’ampliamento massimo di 800 mc va riferito all’organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
5. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
6. L’ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l’accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.
7. Oltre a quanto già previsto ai precedenti commi del presente Art., l’ampliamento di case di abitazioni è possibile:
  - fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell’azienda agricola e comunque non oltre i 1.200 mc, comprensivi dell’esistente, esclusivamente a favore dell’imprenditore agricolo;
  - per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino a 1.200 mc, comprensivi dell’esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente.

#### Altre disposizioni

8. Sono ammessi:
  - la realizzazione piccoli manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, per il ricovero degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, della dimensione massima di 9 mq e altezza 1,80 m;

- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica, etc.;
- le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
- la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni mediante l'utilizzo di materiali naturali e siepi.



## **ART. 35 – ZTO E4 AGRICOLA AD ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO**

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Artt. 43, 44 e 45
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D’Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### **DEFINIZIONE**

1. Comprende le zone “cuscinetto” frapposta tra territorio urbanizzato e territorio naturale rurale integro, in cui è maggiormente difficile distinguere un carattere prevalente in quanto coesistono tessere agricole frammentate alternate ad insediamenti rurali e residenziali sparsi. Sono individuate nelle aree “di frangia” contigue all’urbanizzato diffuso del territorio, all’interno delle quali si riscontra un elevato frazionamento fondiario e scarsa presenza di elementi agroforestali di pregio.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

#### Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e smi come di seguito articolata:
  - è consentita la nuova edificazione di case di abitazione fino ad un limite di 600 mc, ampliabili di 100 mc per ogni familiare e/o addetto occupato nell’azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall’Art. 44 della LR 11/2004 e smi, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall’Ispettorato Regionale dell’Agricoltura (IRA);
  - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell’imprenditore agricolo titolare di un’azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall’Art. 44 della LR 11/2004 e smi, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall’Ispettorato Regionale dell’Agricoltura (IRA).

#### Ampliamento e ristrutturazione

3. È consentita la ristrutturazione con l’ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell’organismo edilizio, comprensivo dell’esistente, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali, e per gli edifici oggetto di grado di protezione.
4. L’ampliamento massimo di 800 mc va riferito all’organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
5. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare; la consistenza minima delle nuove unità immobiliari è disciplinata dal Regolamento Edilizio (RE).
6. L’ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l’accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.
7. Oltre a quanto già previsto ai precedenti commi del presente Art., l’ampliamento di case di abitazioni è possibile:
  - fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell’azienda agricola e comunque non oltre i 1.200 mc, comprensivi dell’esistente, esclusivamente a favore dell’imprenditore agricolo;
  - per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino a 1.200 mc., comprensivi dell’esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente.
8. Sono ammessi:
  - la realizzazione piccoli manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, per il ricovero degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, della dimensione massima di 9 mq e altezza 1,80 m;

- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica, etc.;
  - le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
  - la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni mediante l'utilizzo di materiali naturali e siepi.
9. Sono vietati:
- la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico intensivi.

## ART. 36 – ZTO E5 NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### DEFINIZIONE

1. Il PI in coerenza e in attuazione del PAT, sulla base dell'analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti, individua, all'interno nei vari ambiti di edificazione diffusa identificati nel PAT, i "Nuclei residenziali in ambito agricolo".
2. I Nuclei residenziali in ambito agricolo comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzati da un'alta frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola, da un'adeguata viabilità dotata delle principali opere di urbanizzazione e in cui siano riconoscibili i limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo circostante.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

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

### DESTINAZIONI D'USO

4. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - residenza;
  - strutture per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.
5. Non è ammesso l'insediamento o l'ampliamento di allevamenti zootecnici.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Ai fini dell'edificazione si applicano i seguenti parametri:
  - **If** mc/mq 0,70
  - **Rcf** non superiore al 25%  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata
  - **H** m 7,00  
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
  - **N** n. 2  
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
  - **Dc** m 5,00  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
  - **Df** m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
  - **Ds** m 5,00  
salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

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

- ricomposizione ambientale, anche attraverso la realizzazione di fasce alberate e arbustive della profondità di m. 3,00 che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona lungo i lati del lotto confinanti con il territorio agricolo;
- riordino delle pertinenze, attraverso l'integrazione morfologica con la struttura originaria e l'eliminazione/ricomposizione di eventuali elementi di degrado, quali superfetazioni o fabbricati impropri;
- caratteristiche tipologiche, costruttive e formali coerenti con quanto previsto nel precedente Art. 31 e nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali.

## **ART. 37 – EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO E SCHEDE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Artt. 43 e 44

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Breda
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Borgo Danese
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Borgo Ciser
- Schede D. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

### DEFINIZIONE

1. Comprendono gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo ed i fabbricati dismessi che possono essere recuperati ad altre destinazioni d'uso, individuati negli elaborati di progetto e nelle relative schede.

### CONTENUTI E FINALITÀ

2. Le nuove “Schede D. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo” contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi;
  - caratteristiche tipologiche e costruttive;
  - documentazione fotografica;
  - estratto PI (solo per le schede nuove del PI);
  - indicazioni di progetto.
3. Nelle “Schede D. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo” hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - estratto PI (solo per le schede nuove del PI);
    - indicazioni di progetto;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;
    - caratteristiche tipologiche e costruttive;
    - documentazione fotografica.ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.

### CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso esclusivamente per gli immobili ricadenti nelle zone agricole ed esistenti alla data di approvazione della Variante al PRG (DGR n. 4019 del 20/12/2005 Variante “disciplina annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo”) e legittimi e/o legittimati ed è disciplinata dal presente Articolo. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Per gli edifici individuati nelle Tavv. di progetto e nelle “Schede D. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo” sono ammesse le destinazioni:
  - residenza abitativa;
  - residenza saltuaria;
  - ricettive e turistiche (alberghi, pensioni, locande, etc.);
  - compatibili con la residenza (uffici, etc.);fatto salvo quanto specificato nella relativa scheda.
6. Il cambio di destinazione d'uso degli annessi non funzionali alla conduzione del fondo è ammesso nel rispetto di:
  - parametri del RE;
  - grado di protezione (per quelli classificati di interesse storico architettonico);
  - salvaguardia dell'ambiente rurale e naturale;
  - salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale locale;

- adeguata dotazione di aree a parcheggio, oltre a quanto già prescritto per la residenza, per le altre destinazioni;
  - realizzazione di una sola ulteriore unità immobiliare oltre all'esistente;
- ed alla verifica in sede di rilascio del permesso di costruire di:
- esito positivo parere preventivo della CEC;
  - presenza di eventuali vincoli edilizi e/o urbanistici.
7. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo, comporta:
- a) il divieto di realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola, previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto;
  - b) l'obbligo di eliminare le superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate";
  - c) l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso mediante:
    - un idoneo sistema di smaltimento, in assenza di rete fognaria, mediante sub-irrigazione fatta salva la necessità di utilizzare sistemi di depurazione motivata da relazione predisposta da Geologo o Ingegnere Idraulico;
    - un collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica o l'utilizzo di sistemi alternativi di generazione;
    - un sufficiente approvvigionamento idrico;
    - un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale in base alla diversa ubicazione e destinazione del fabbricato.
- fatto salvo quanto disposto per la residenza saltuaria.

#### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

8. La modalità del recupero volumetrico o di superficie degli edifici legittimi e/o legittimati individuati dalla scheda è legata alle caratteristiche tipologiche ed edilizie degli stessi e sono comunque definite all'interno di ogni specifica scheda, sulla base dei seguenti criteri:
- a) tipo edilizio residenziale o annesso di tipo rurale: è ammesso il recupero della volumetria esistente;
  - b) tipo edilizio a "capannone" agricolo: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 33% della superficie di pavimento esistente;
  - c) tipo edilizio "baracca", edificio precario: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 50% della superficie di pavimento esistente.
9. Le quantità di cui sopra possono essere modificate in virtù della singola valutazione urbanistica/agronomica effettuata e sono comunque definite all'interno di ogni specifica scheda.
10. È ammesso il recupero di un volume minimo pari a:
- 200 mc per la residenza saltuaria;
  - 350 mc per le altre destinazioni previste dal precedente Comma 5 del presente Articolo;
- qualora il recupero volumetrico/superficie degli edifici individuati non raggiungesse tale soglia, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e per gli edifici oggetto di grado di protezione.

## **ART. 38 – EDIFICI OGGETTO DI PRESIDIO AMBIENTALE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”

### **DEFINIZIONE**

1. Gli interventi di presidio ambientale, associati al recupero di edifici esistenti legittimi e/o legittimati ai sensi dell'Art. 48, comma 7 ter, lett. d) della LR 11/2004, sono ammessi nelle parti del territorio comunale ove ricorra almeno una delle seguenti condizioni:
  - totale o parziale abbandono per evidenti fattori di degrado ambientale;
  - precarie condizioni di equilibrio idrogeologico e vegetazionale;
  - singolari conformazioni morfologiche del terreno;
  - terreni già mantenuti sotto il profilo ecologico-ambientale che necessitano di una continua attività di “presidio ambientale”.

### **OBIETTIVI**

2. Gli interventi di presidio ambientale sono finalizzati:
  - al recupero e riqualificazione dei terreni ;
  - alla tutela ed adeguamento delle aree dal punto di vista ecologico-ambientale, paesaggistico e agricolo marginale;
  - manutenzione di parti del territorio;e riguardano il recupero degli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo e dei fabbricati dismessi, legittimi e/o legittimati.

### **CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. Ai sensi dell'Art. 48, comma 7 ter, lett d) della LR 11/2004, nelle zone agricole sono ammessi gli interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso residenziale nei limiti di 300 mc, a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura, e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente.
4. Il rilascio dei titoli autorizzativi è subordinato alla presentazione di un progetto degli interventi inerenti il presidio ambientale redatto da un tecnico abilitato del settore, approvato dalla CEC, con i seguenti contenuti minimi:
  - certificazione dei titoli di proprietà dei terreni;
  - descrizione analitica dei fattori costitutivi la proprietà: dettaglio delle superfici, dell'uso del suolo, dei fabbricati esistenti;
  - descrizione dettagliata degli interventi di presidio ambientale;
  - descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o rurali, che si ritengono necessari per svolgere l'attività di presidio ambientale, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione;
  - accesso a (eventuali) iniziative del Programma di sviluppo rurale;e alla stipula di una Convenzione con il Comune che preveda a carico del richiedente le attività finalizzate al presidio e alla tutela del territorio inerenti:
  - l'accessibilità ai terreni con il ripristino e/o mantenimento delle strade forestali e sentieri esistenti;
  - il recupero e/o mantenimento dei prati e dei pascoli soggetti a rimboschimento spontaneo;
  - la regimazione e il controllo costante del sistema di scorrimento e assorbimento delle acque meteoriche;
  - il ripristino e mantenimento delle opere e manufatti minori di consolidamento dei versanti;
  - la stabilizzazione dei terreni privilegiando le tecniche di ingegneria naturalistica;
  - l'esecuzione di interventi di gestione forestale funzionali al miglioramento boschivo a fini produttivi/protettivi/ricreativi;e le modalità di attuazione e garanzie proporzionate alla dimensione dell'intervento per il loro puntuale adempimento.

### **DESTINAZIONI D'USO**

5. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti:
  - residenza;
  - residenza saltuaria;
  - ricettive e turistiche (alberghi, pensioni, locande, etc.);

- compatibili con la residenza (uffici, etc.).

#### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

6. La modalità del recupero volumetrico o di superficie degli edifici legittimi e/o legittimati è legata alle caratteristiche tipologiche ed edilizie degli stessi, sulla base dei seguenti criteri e su conforme parere della CEC:
  - a) tipo edilizio residenziale o annesso di tipo rurale: è ammesso il recupero della volumetria esistente;
  - b) tipo edilizio a “capannone” agricolo: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 33% della superficie di pavimento esistente;
  - c) tipo edilizio “baracca”, edificio precario: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 50% della superficie di pavimento esistente.
7. È ammesso il recupero di un volume minimo pari a:
  - 200 mc per la residenza saltuaria;
  - 250 mc per le altre destinazioni previste dal precedente Comma 5 del presente Articolo;qualora il recupero volumetrico/superficie degli edifici non raggiungesse tale soglia, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e per gli edifici oggetto di grado di protezione.



## **ART. 39 – ELEMENTI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

### **DESCRIZIONE**

1. Comprendono gli elementi geologico-ambientali individuati nelle Tavv. di progetto del PI:
  - a) elementi di valore geologico:
    - geosito “Grotte del Caglieron”;
    - testata del Torrente Valdolette;
    - Località Piadera;
    - Pian Cansiglio: bus della Genziana;
  - b) elementi puntuali significativi;
  - c) grotte naturali ed artificiali;e gli elementi simili considerati di valore storico-ambientale, ancorchè non individuati in cartografia, quali:
  - d) muri di recinzione;
  - e) capitelli e chiesette;
  - f) monumenti commemorativi e votivi.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

2. Sono vietati gli interventi che possano comprometterne la riconoscibilità alterandone le specifiche caratteristiche formali e dei materiali e/o che comportino l'asportazione del manufatto di valore storico documentario e/o ambientale dal sito originario.
3. Qualsiasi intervento su tali manufatti, che ecceda la manutenzione ordinaria, è subordinato all'autorizzazione degli uffici comunali competenti.

## **ART. 40 – VARCHI**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

### DEFINIZIONE

1. I varchi comprendono le parti del territorio in cui sono in atto processi dinamici di occlusione che possono pregiudicare la continuità della rete ecologica. I varchi, unitamente ai corridoi ecologici, garantiscono gli spostamenti (a fini trofici, di riproduzione, etc.) della fauna, determinante nei processi di trasformazione energetica dell'ecosistema.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Nella parti di territorio corrispondenti ai varchi è vietato effettuare interventi infrastrutturali e di edificazione che compromettono la continuità della rete ecologica
3. Ove non sia possibile escludere interventi infrastrutturali e di edificazione è necessario prevedere una urbanizzazione tale da garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna.

## **ART. 41 – CONO VISUALE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D’Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### **DESCRIZIONE**

1. I coni visuali comprendono le parti del territorio che non devono subire compromissioni in quanto finalizzate a garantire la continuità ambientale, ecologica e paesaggistica di parti del territorio.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

2. Nella parti di territorio comprese nel raggio di 100 m dall’origine del cono visuale e con un angolo di 45° rivolto alla direttrice di sviluppo del paesaggio oggetto della visuale:
  - è vietato effettuare interventi infrastrutturali e di edificazione che compromettono la vista sugli spazi agricoli;
  - è possibile effettuare impianti arborei adeguati, sui lati del cono visuale, in corrispondenza di elementi di contrasto alla percezione paesaggistica.
3. Negli ambiti interessati dai cono di visuale significativi ogni intervento edificatorio, ancorché ammesso dal PI, dovrà essere adeguatamente inserito al fine di migliorare e valorizzare la fruizione visiva del paesaggio.

## **ART. 42 – MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza, approvato con D.C.R. n. 48 del 27 giugno 2007
- Piano di Tutela delle Acque del Veneto
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- R.D. 8 maggio 1904, n. 368
- R.D. 5 luglio 1904, n. 523
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
- D.G.R.V. n. 2948 del 6 Ottobre 2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche"
- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Compatibilità Idraulica. All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Trattasi di normative valide per tutto il territorio Comunale.  
Sono esclusi dal campo di applicabilità del presente Articolo i casi di Condonò edilizio. Sono incluse nel campo di applicabilità del presente Articolo le richieste di Sanatoria compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti.
2. Il fine delle presenti norme è di non incrementare le condizioni di rischio idraulico.

### **DIRETTIVE**

3. I PUA di iniziativa pubblica o privata e loro varianti che comportino aumento di superficie urbanizzata e i progetti preliminari relativi a opere di urbanizzazione pubbliche o private convenzionate dovranno contenere una Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) da redigere ai sensi della DGRV 2948/2009. Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste nella VCI vanno inserite nella convenzione che regola i rapporti fra comune e soggetti privati.
4. La VCI, da certificarsi in apposita relazione redatta a cura del progettista, si perfeziona con l'acquisizione del parere favorevole espresso al riguardo secondo le competenze e modalità previste dalla DGRV 2948/2009.
5. Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto ad accertare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, nonché a farne esplicito riferimento nel certificato di collaudo. Tale disposizione è riportata nel disciplinare di incarico.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

#### **A) Norme di tutela idraulica per l'intero territorio comunale**

6. Gli interventi di nuova edificazione con superfici impermeabili:
  - a) inferiori a 1.000 mq (trascurabile impermeabilizzazione potenziale) dovranno prevedere almeno un idoneo sistema di infiltrazione, fatto salvo quanto diversamente concordato con l'Ente gestore.
  - b) superiori a 1.000 mq dovranno essere accompagnati da una relazione idraulica con il dimensionamento degli interventi proposti per la compensazione idraulica e sono subordinati al parere favorevole dell'Ente gestore.
7. I volumi di compensazione idraulica necessari per gli interventi di cui al comma 3 e comma 6, lett. b):
  - a) dovranno essere dimensionati come indicato nel capitolo 3 della VCI, rispettando, in assenza di dispersione tramite pozzi, i valori minimi di:
    - 300 mc/ha per superficie impermeabilizzata delle zone residenziali;
    - 500 mc/ha per superficie impermeabilizzata delle zone produttive;
    - 800 mc/ha per superficie impermeabilizzata di nuove strade e piste ciclabili.
  - b) dovranno:
    - essere provvisti di manufatto di controllo delle portate poste a monte dell'immissione nella rete di smaltimento delle acque bianche o nel ricettore, con luce tarata e soglia sfiorante, ispezionabile, come descritto nella VCI;
    - essere progettati a compensazione di interi comparti soggetti a trasformazione piuttosto che di ogni singolo lotto;

- raccogliere esclusivamente il deflusso dell'ambito oggetto di intervento senza ricevere deflusso idraulico da aree limitrofe; eventuali corsi d'acqua intersecanti l'ambito di lottizzazione dovranno defluire a valle del manufatto di laminazione.
  - c) potranno essere realizzati mediante:
    - bacini di laminazione o depressioni parziali e/o totali delle aree verdi;
    - vasche di laminazione sotterranee collegate alla rete fognaria bianca;
    - sovradimensionamento di condotte di raccolta acque bianche.
  - d) potranno tener conto dell'infiltrazione nel sottosuolo nel limite massimo del 50% dell'incremento di portata conseguente all'intervento di progetto (limite elevabile al 75% nei casi previsti dalla DGRV 2948/2009) mediante:
    - un pozzo perdente (diametro m 1,50 e altezza m 5,00) ogni 500 mq di superficie coperta, nei casi di profondità di falda superiore a m 5,00;
    - tubazioni forate o trincee drenanti, nei casi di profondità di falda superiore a m 2,00, con franco di m 1,00 dal livello di massima escursione.nel rispetto dei limiti fissati dal Piano di Tutela delle Acque.
8. È obbligatorio su tutto il territorio comunale :
- a) impermeabilizzare eventuali piani interrati o semi-interrati, predisponendo efficienti dispositivi di aggettamento e prevedendo aperture solo a quote superiori al piano di imposta;
  - b) per gli accessi in corrispondenza della rete idraulica gli interventi di nuova realizzazione devono:
    - prevedere la quota di sottotrave dell'impalcato pari a quella del piano campagna o al ciglio dell'argine, in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
    - essere dotati di rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura a monte e a valle del manufatto;
    - privilegiare ove possibile la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché tubazioni in cls;
  - a) per la viabilità gli interventi di nuova realizzazione devono:
    - essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti;
    - prevedere fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture al fine da non sovraccaricare i ricettori finali delle acque. Salvo che le verifiche di dettaglio di cui al punto precedente dimostrino la necessità di misure ancor più cautelative, va adottata una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 800 mc/ha di superficie impermeabilizzata;
    - garantire la continuità idraulica attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati;
  - b) per le superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso gli interventi di nuova realizzazione devono:
    - utilizzare, preferibilmente, materiali drenanti e assorbenti posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno, nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque;
    - verificare caso per caso, secondo la tipologia ed estensione del piazzale di progetto, la necessità di trattamento delle acque meteoriche, nel rispetto dell'Art. 39 del Piano di Tutela delle Acque.
  - c) per lo scarico nei fossati e corsi d'acqua delle portate meteoriche o depurate è subordinato a:
    - rispetto delle modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio;
    - rispetto dei limiti qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle Acque;
    - realizzazione di porta a vento nel tratto terminale, qualora lo scarico avvenga direttamente su corso d'acqua consortile, al fine di evitare fenomeni di rigurgito;
    - presentazione di dettagliata relazione idraulica contenente indicazioni tecniche e dimensionamento della rete scolante.
  - d) esplicitare le prescrizioni idrauliche in sede di rilascio del permesso di costruire, nonché verificare il rispetto delle prescrizioni stesse in sede di collaudo e rilascio di agibilità.
9. Sono vietati su tutto il territorio comunale:
- a) la realizzazione di fognature miste;
  - b) lo scarico di acque meteoriche in fognatura nera;
  - c) la tombinatura, la chiusura e la copertura dei corsi d'acqua, salvo motivate esigenze di pubblica incolumità. Le eventuali tombinature concesse devono:
    - essere sottoposte a parere dell'Ente gestore del corso d'acqua;
    - essere accompagnati da pratica amministrativa che perfezioni l'occupazione demaniale o consortile;

- avere diametro minimo di 80 cm e in ogni caso garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
  - avere una lunghezza massima di m 8,00 in zona agricola, esclusivamente per accedere ai fondi agricoli o ai fabbricati, salvo inderogabili esigenze tecniche o funzionali;
  - essere dotate di un pozzetto di ispezione ogni 30 (trenta) metri di condotta nelle zone residenziali;
  - avere una griglia grossolana removibile, con sfioratore laterale a monte della tombinatura, se idraulicamente possibile;
  - recuperare l'invaso sottratto mediante realizzazione di nuovi ulteriori fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone attigue adibite a verde.
- d) le colmate e i riempimenti delle zone depresse lungo i corsi d'acqua consortili, fatto salvo quanto diversamente concordato con il Consorzio di Bonifica;
- e) la realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2.000 mq, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 39, comma 10 delle Norme Tecniche del Piano di Tutela delle Acque.
10. In fase esecutiva, oltre agli elaborati progettuali, dovrà essere redatta una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti dell'invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati: volumi di laminazione, pozzi disperdenti, etc.

## TITOLO VII: SISTEMA DEI SERVIZI

---

### ART. 43 – CLASSIFICAZIONE ZONE A SERVIZI

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

#### DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali riservate all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali:
  - ZTO Fa aree per l'istruzione;
  - ZTO Fb aree per attrezzature di interesse comune;
  - ZTO Fc aree attrezzate a parco, gioco e sport;
  - ZTO Fd aree per parcheggio;
2. Le aree classificate dal PI come servizi sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'Art. 3 del DM 1444/1968, come integrato dall'Art. 31 della LR 11/2004 e smi e successivi Atti di Indirizzo.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

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

## **ART. 44 – ZTO FA AREE PER L'ISTRUZIONE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D'Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### DEFINIZIONE

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

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
4. È ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e di sorveglianza.
5. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area.
6. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc.) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma precedente.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Il PI si attua applicando i seguenti indici
  - **If** mc/mq 3,00
  - **H** m 10,50
  - **Dc** m 5,00
  - **Df** m 10,00
  - **Ds** m 10,00



## **ART. 45 – ZTO Fb AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D’Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, religiose, ricreative, tecnologiche.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
  - e) istituzioni religiose (chiese, centri religiosi, conventi, servizi parrocchiali, etc.);
  - a) istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro culturale, centro sociale, etc.);
  - b) istituzioni per lo svago e lo spettacolo (cinema, teatro, etc.);
  - c) istituzioni assistenziali (case per anziani, centro di assistenza sociale, centro di assistenza disabili, etc.);
  - d) Istituzioni sanitarie (servizio sanitario, cimitero, etc.);
  - e) servizi amministrativi (municipio, etc.);
  - f) servizi di pubblica sicurezza (carabinieri, vigili urbani, etc.).

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
4. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d’uso e delle caratteristiche dell’area.
5. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma precedente.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

6. Il PI si attua applicando i seguenti indici
  - **If** mc/mq 4,50
  - **H** m 10,50
  - **Dc** m 5,00
  - **Df** m 10,00
  - **Ds** m 10,00

## **ART. 46 – ZTO Fc AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D’Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### DEFINIZIONE

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

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI;
4. La dotazione di parcheggi è variabile in funzione della normativa nazionale e regionale vigente e della specifica destinazione d’uso dell’area.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Il PI si attua applicando i seguenti indici:
  - **If** mc/mq 0,40
  - **H** m 10,50
  - **Dc** m 5,00
  - **Df** m 10,00
  - **Ds** m 10,00

## **ART. 47 – ZTO Fd AREE PER PARCHEGGIO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D’Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### **DEFINIZIONE**

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

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

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

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

3. Le modalità di realizzazione dei nuovi parcheggi e di modifica degli esistenti è regolata dal successivo Art. 53 delle presenti NTO.
4. All'interno delle ZTO Fa, Fb, Fc e nell'ambito dell'attuazione dei progetti relative alle opere di urbanizzazione secondaria, all'interno delle stesse ZTO F, il Comune, con propria delibera Consiliare, può individuare una parte di superficie da destinare a parcheggi.

## **ART. 48 – ONERI DI URBANIZZAZIONE E MONETIZZAZIONE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge 28.01.1977, n. 10 “Norme per la edificabilità dei suoli. (Legge Bucalossi)
- DPR 06.06.2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 32

### **DEFINIZIONE**

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

### **DIRETTIVE E PRESCRIZIONI**

3. La “monetizzazione” degli standard urbanistici primari (verde e parcheggi) minimi previsti per legge è consentita:
  - a) qualora sia dimostrata all'interno del Centro storico così come individuato nelle Tavv. di progetto del PI l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro dei PUA;
  - b) qualora si accerti, ai sensi dell'Art. 32 della LR 11/2004, che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione di tipo Fc) ed Fd) destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente;
  - c) qualora la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse;
  - d) qualora sia dimostrata, su tutto il territorio comunale, l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro del lotto di proprietà, nel caso di cambio di destinazione d'uso con o senza interventi edilizi a ciò preordinati;
  - e) qualora l'applicazione dell'Art. 9, Comma 4 della LR 14/2009 e smi non consenta il reperimento di significative e fruibili aree di standard.La monetizzazione è consentita a condizione che, oltre all'impossibilità di reperire detti spazi all'interno dell'intervento previsto, non siano, altresì, reperibili in un raggio di m 200.
4. Per le attività ricettive (bar, ristoranti, etc.) non trovano applicazione i disposti della monetizzazione disciplinata dal presente articolo ed altresì l'idoneità delle aree deve essere dimostrata verificando l'accessibilità viaria rispetto alla sicurezza stradale previo parere della Polizia Locale sentita, l'AC.
5. È ammissibile lo scomputo parziale e/o totale degli oneri di urbanizzazione, finalizzato all'incentivazione dell'edilizia sostenibile e delle energie rinnovabili, nei termini previsti dal Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA).

## TITOLO VIII: SISTEMA DELLA MOBILITÀ

---

### ART. 49 – CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITÀ

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e smi
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

#### DEFINIZIONE

1. Le aree per la mobilità e funzionali ad essa comprendono beni demaniali e/o privati destinati alla viabilità oltre agli impianti logistici e dei trasporti e gli impianti per la distribuzione dei carburanti.
2. Gli ambiti delle principali strutture ed infrastrutture destinate alla mobilità sono individuati nelle Tavole di piano e sono articolati in:
  - a) strade;
  - b) strade da progetto da realizzare o adeguare (tracciato indicativo);
  - c) percorsi ciclabili e pedonali;
  - d) parcheggi;
  - e) distributori di carburanti e aree di servizio;
  - f) autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli;
  - g) servizi di trasporto e logistica.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

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

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

7. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio nelle Tavv di progetto del PI e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali del PAT.

## ART. 50 – DISTANZE DALLE STRADE

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 “Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati”
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e smi
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale. Zoning Nord
- Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale. Zoning Centro
- Tav. 1.3 Intero Territorio Comunale. Zoning Sud
- Tav. 3.1 Zone Significative. Fregona – Mezzavilla – Breda – Grotte Caglieron
- Tav. 3.2 Zone Significative. Osigo – Luca – Borgo Danese – Col D’Osigo
- Tav. 3.3 Zone Significative. Fratte
- Tav. 3.4 Zone Significative. Sonogo – Piai – Ciser

### DEFINIZIONE

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

### MODALITÀ DI INTERVENTO

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

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

e dentro i centri abitati:

<b>Dentro i centri</b>		(*)	(*)	(*)	(*)
	Nuove costruzioni,	(*)	(*)	(*)	(*)

<b>abitati</b>	ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade				
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3	m. 3		

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

3. Per gli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'Art. 3 lett. a), b), c), del DPR 380/2001 e smi. Nelle fasce di rispetto stradale è comunque consentito l'ampliamento degli edifici residenziali per documentate esigenze igieniche e/o abitative, nella misura massima di 150 mc nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto e previo parere dell'ente proprietario della strada. La ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione è consentita purché l'edificio nel rispetto delle distanze venga spostato fuori dalla fascia di vincolo.
4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.



## ART. 51 – PARCHEGGI

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. n. 1150 del 17.08.1942, Art. 41-sexies
- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Artt. 31-32
- Piano di Assetto del Territorio

### DEFINIZIONE

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

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. I parcheggi sono distinti nelle seguenti categorie:
  - a) parcheggi privati pertinenziali a servizio dei fabbricati o di singole unità immobiliari;
  - b) parcheggi pubblici di standard nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA);per ciascuna categoria sono indicate le condizioni di ammissibilità nelle varie zone funzionali del PI ed, all'interno di queste, nelle singole destinazioni funzionali previste per le aree del territorio comunale.
3. I parcheggi dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) il posto macchina deve essere adeguatamente dimensionato in relazione ai veicoli da parcheggiare con una superficie minima di stazionamento pari a:
    - m. 2,50 x 5,00 per parcheggi posti a pettine o a spina di pesce;
    - m. 2,50 x 5,50 per parcheggi posti in linea;
  - b) il conteggio delle superfici a parcheggio va eseguito computando sia gli stalli che l'area di manovra: quest'ultima potrà essere computata fino a un massimo del 40% della superficie destinata a stalli;
  - c) con l'esclusione dei parcheggi privati pertinenziali alle destinazioni residenziali, deve essere realizzato un posto auto ogni 20, o frazione di 20 purché superiore a 5, destinato a persone con ridotte o impedite capacità motorie, con le caratteristiche previste dalla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
4. In relazione alle diverse destinazioni d'uso, anche ai fini di cui agli Artt. 41-quinquies e 41-sexies della L. 1150/1942 ed alla legislazione regionale, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati e di parcheggi pubblici o di uso pubblico.

### PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DEI FABBRICATI O DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

5. Come previsto dall'Art. 41-sexies 1150/1942, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; tali spazi per parcheggi non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse.
6. La dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta per ogni nuova unità immobiliare nei casi di:
  - nuova costruzione;
  - ampliamento;
  - demolizione con ricostruzione;
  - cambio di destinazione d'uso;
  - ristrutturazione edilizia con ricavo di nuove unità immobiliari.
7. Fatta salva la verifica del rispetto delle superfici minime calcolate ai sensi del precedente Comma 5, devono essere reperiti spazi a parcheggio all'interno della superficie fondiaria nelle quantità minime di seguito indicate (comprensive delle superfici minime di cui al precedente Comma 5):
  - a) nelle zone residenziali ed agricole per ogni nuova unità immobiliare (appartamento, ufficio, negozio, laboratorio etc.) è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di:
    - n. 2 posti auto di cui almeno uno interno al fabbricato di minimo 14,00 mq; per i fabbricati esistenti, in alternativa al garage e su conforme parere della CEC, è consentito ricavare un posto auto coperto, all'interno del lotto di pertinenza, come disciplinato dal RE.
    - n. 2 posti auto interni al fabbricato se il nuovo alloggio supera i 160 mq di superficie complessiva, determinata ai sensi del DM n. 10 maggio 1977.

- b) nelle zone produttive, commerciali e direzionali per ogni nuova unità immobiliare è obbligatorio predisporre parcheggi privati in misura di:
    - n. 1 posto auto ogni 100 mq di Su o frazione di 100 mq di Su, nel rispetto dei parametri minimi fissati dal regolamento di attuazione della LR 50/2012;
  - c) Per ogni nuova unità immobiliare a destinazione alberghiera è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di:
    - n. 1 posto auto ogni camera;
    - n. 1 posto auto ogni 250 mq (o frazione di 250 mq) di Su.
  - d) Per ogni nuova unità immobiliare destinata ad attività di pubblico spettacolo, teatro, cinematografo, ristorante e simili è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di:
    - n. 5 posti auto ogni 100 mq Su o frazione di 100 mq di Su.
8. Nelle zone A e all'interno degli ambiti di tutela di edifici con grado di protezione, nel caso di ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari, le superfici di cui al precedente Comma sono monetizzabili in caso di dimostrata impossibilità al reperimento.
9. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso ed è fatto divieto di cambio di destinazione d'uso se non previo reperimento di area equivalente.

#### PARCHEGGI PUBBLICI DI STANDARD NEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

10. Nelle zone soggette ai PUA, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 11 delle presenti NTO in relazione alle specifiche zone, le dotazioni minime di parcheggi pubblici sono le seguenti:
- a) PUA per insediamenti residenziali:
    - gli standard urbanistici primari da destinare a parcheggi effettivi (esclusi gli spazi di manovra) sono pari a 5,00 mq/ab e comunque non inferiori a 1 posto auto / 1 unità abitativa.
  - b) PUA per insediamenti artigianali e industriali:
    - la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva.
  - c) PUA per insediamenti commerciali e direzionali:
    - per gli esercizi di vicinato, le medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500 mq e insediamenti direzionali la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore a 0,5 mq ogni 1 mq di Su. Una ulteriore superficie, non inferiore a 0,5 mq ogni 1 mq di Su, dovrà essere destinata a standard secondario (parcheggio e/o verde attrezzato) in collegamento funzionale con l'insediamento stesso;
    - per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq dovrà essere garantita una superficie libera non inferiore a 1,80 mq ogni 1 mq di Sv, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 mq ogni 1 mq di Sv e non inferiore a 0,50 mq ogni 1 mq di Su a destinazione commerciale. Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione;
    - per le grandi strutture di vendita del settore alimentare deve essere garantita area libera non inferiore a 2,50 mq ogni 1 mq di Sv, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,80 mq ogni 1 mq di Sv e non inferiore a 1,00 mq ogni 1 mq di Su a destinazione commerciale; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio effettivo e stazionamento debbono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;
    - per le grandi strutture di vendita del settore non alimentare deve essere prevista area a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,00 mq ogni 1 mq di Sv e non inferiore a 0,80 mq ogni 1 mq di Su a destinazione commerciale; le dotazioni di parcheggio sono ridotte al 50% nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti: mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili e legnami;
    - il rapporto delle superfici a parcheggio, derivante da attività commerciale, può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio, conteggiabili ai fini del raggiungimento delle quantità minime di cui al precedente Comma 7 lettera b).
  - d) PUA per insediamenti misti
    - nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi a parcheggio dovrà rispettare i limiti di cui a punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni;

- la dotazione di spazi a parcheggio è assicurata mediante la cessione al Comune delle aree o tramite vincolo di destinazione ad uso pubblico.
11. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione da destinare a parcheggio e/o le aree da destinare a parcheggio non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione o compensazione mediante la realizzazione di altre opere per un importo equivalente.
12. I parcheggi pubblici di standard nei PUA dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:
- gli spazi verdi e le piantumazioni devono occupare almeno il 10% del totale dell'area a parcheggio;
  - le piantumazioni dovranno essere realizzate componendo fasce di verde alberato e percorsi pedonali;
  - il perimetro deve essere recintato con siepi;
  - i parcheggi a contatto con Parchi Urbani ed agricoli dovranno avere carattere di compatibilità paesistica con la zona, per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti;
  - la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo senza sovrastante costruzione o multipiano dovrà comunque prevedere tetto verde;
  - i materiali e le soluzioni tecniche dovranno essere dello stesso tipo e/o comunque in sintonia con quelli della strada di servizio o di tipo a minore impatto visivo nel rispetto di collaudati standard di pulizia e scolo delle acque superficiali (es. graticci a scomparsa, superfici erbate consolidate etc.);
  - una parte deve essere destinata ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.

## TITOLO IX: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

---

### ART. 52 – VINCOLO PAESAGGISTICO E MONUMENTALE D.LGS 42/04, EX L. 431/85 ED EX L. 1089/39

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 10, 11, 12, 134, 136, 142
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", titolo V bis
- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

#### DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:

- a) i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua individuati ai sensi dell'Art. 142, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ad esclusione delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del DM 1444/1968 come zone territoriali omogenee A e B alla data del 27 giugno 1985 (D.Lgs n. 312):
  - Torrente Carron;
  - Torrente Caglieron;
  - Torrente Dolza;
  - Torrente Friga;
  - Torrente Bordon;
  - Torrente Osigo;
  - Torrente Vizza;
  - Torrente Valsalega;
  - Ruio Edolo;
  - Torrente Vallone Vallorch;
- b) il vincolo paesaggistico sui territori contermini al lago Madruc individuato ai sensi dell'Art. 142, lett. b) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- c) i territori coperti da boschi ai sensi dell'Art. 142, lett. g) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985);
- d) le terre gravate da usi civici ai sensi dell'Art. 142, lett. h) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985);
- e) il vincolo paesaggistico delle riserve nazionali o regionali:
  - riserva naturale biogenetica Campo di Mezzo - Pian Parrocchia;
  - riserva naturale integrale Piaie Longhe – Millifret.
- f) i vincoli monumentali sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1089/1939) e gli immobili vincolati ai sensi dell'Art. 4 ex L. 1089/1939 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti:
  - Villa Trojer-Salvador (decreto di vincolo del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali prot. n. 3957 del 4.07.1988);
  - Ex fabbricato rurale, sito in Via Breda (decreto di vincolo del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali prot. n. 2873 del 25.03.2009);e gli immobili richiamati dall'Art. 12, comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni:
  - Chiesa di S.ta Maria Assunta con il campanile e canonica di Fregona;
  - Chiesa di S. Martino a Mezzavilla;
  - Chiesa di S. Giusto a Fratte, di S. Giorgio Martire con canonica e campanile di Osigo, di S. Giovanni e S.ta Lucia e di S.ta Maria della Neve con la canonica a Sonogo;
  - chiesette di S. Daniele, di Madonna delle Grazie a Col di Osigo, di S. Luca, di S. Antonio in Pian Di Spina, di S. Antonio Abate a Ciser;
  - S. Pio X in Cadolten, di S. Maria Assunta in Vallorch;
  - ex asilo di Osigo;

- edifici appartenenti all'Ente Regionale: Casa Forestale Cadolten, Casa Forestale Crosetta, Centro Educazione Ambientale.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

## **ART. 53 – SITO DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC) E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)
- Direttive “Habitat” 92/43/CEE e “Uccelli” 2009/147/CE
- DPR n. 357 del 08.09.1997
- DPR n. 120 del 120.03.2003
- DM del 03.04.2000
- LR n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d)
- DGR del 10 ottobre 2006, n. 3173
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

### DEFINIZIONE

1. Le aree evidenziate a titolo ricognitivo nelle Tavv. dei vincoli del PI corrispondono a:
  - a) Sito di Interesse Comunitario IT3230077 “Foresta del Cansiglio”;
  - b) Zona di Protezione Speciale IT3230077 “Foresta del Cansiglio”;
2. La Regione Veneto predispone il Piano di Gestione, definito dalla DGR del 10 ottobre 2006, n. 3173 – Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative - quale “strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio”.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Le presenti NTO ed in particolare gli articoli riguardanti il Sistema Ambientale pongono norme di tutela e valorizzazione del SIC e della ZPS IT3230077 “Foresta del Cansiglio” finalizzate a:
  - mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla DIR 92/43/CE;
  - mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
  - individuazione dei fattori di incidenza che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela.
4. Nell'ambito ed in prossimità dei Siti di Importanza Comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 3173 del 10 ottobre 2006 avente per oggetto “Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative”.

## **ART. 54 – VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 3267 del 30.12.1923
- R.D. n. 1126 del 16.05.1926
- Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, "Legge forestale regionale"
- Legge Regionale n. 25 del 27.06.1997, "Modifica della legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 " Legge forestale regionale" e dell' articolo 20 della Legge Regionale 14 settembre 1994, n. 58 in materia di vincolo idrogeologico
- Legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi"
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

### DEFINIZIONE

1. Il vincolo idrogeologico-forestale e riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del RD 3267/1923 e delle leggi regionali di settore.
2. Il vincolo di destinazione forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi della LR 52/1978.
3. Il vincolo idrogeologico-forestale è da intendersi come dinamico ovvero modificabile in relazione alla reale estensione delle zone boscate. Tale vincolo potrà essere ridefinito in relazione allo stato di fatto e mediante sopralluogo da parte dei tecnici del Servizio Forestale. In caso di discordanza tra la rappresentazione riportata nelle Tavv. di progetto del PI e il reale stato dei luoghi, prevalgono le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. La trasformazione delle aree oggetto di vincolo forestale è soggetta ai limiti previsti dall'Art. 4 del D.Lgs 227/2001 e dall'Art. 15 della LR 52/1978.
5. Gli interventi da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale dovranno essere corredati da progetto comprendente anche la relazione geologica, in rapporto all'entità degli interventi, e sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al RD 1126/1926 e della legislazione regionale in materia.
6. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'Art. 10 della L. 353/2000, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

## **ART. 55 – AMBITI DI RISPETTO PAESAGGISTICO, MONUMENTALE E AMBIENTALE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge 21 novembre 2000, n. 353 “Legge-quadro in materia di incendi boschivi”

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

### DEFINIZIONE

1. Trattasi degli ambiti di rispetto di elementi di valore:

- a) paesaggistico;
- b) ambientale;
- c) monumentale;
- d) idrogeologico;

in quanto caratterizzati da alcuni degli aspetti di riconoscibilità ed integrità di seguito riassunti:

- dotazione degli elementi di connessione ecologica;
- qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali;
- equipaggiamento verde strutturato;
- caratteristiche morfologiche;
- caratteristiche storico-archeologiche e paesaggistiche di pregio e valore testimoniale;
- fragilità idrogeologica.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. È vietata la nuova edificazione:

- all'interno degli ambiti di rispetto paesaggistico, ambientale e monumentale;
- all'interno della pertinenza scoperta da tutelare;
- oltre il limite idrogeologico di edificabilità.

3. Per le aree interessate da incendi boschivi valgono le seguenti prescrizioni:

- le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente;
- è vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione;
- sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.

4. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di rispetto paesaggistico, ambientale e monumentale sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'Art. 3, Comma 1, del DPR 380/2001.

5. Nella zona adiacente al vecchio mulino posto presso le Grotte del Caglieron, contestualmente al restauro di esso e nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti nelle presenti NTO, è consentita l'edificazione di una struttura ricettiva avente superficie coperta non superiore a 150 mq e altezza massima pari a 3,50 m.



## **ART. 56 – VINCOLI IDROGRAFIA**

---

### SERVITÙ IDRAULICA

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

#### DEFINIZIONE

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal RD n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo VI Artt. dal 132 al 140, e quelle del RD n. 523 /1904 per corsi d'acqua pubblici Artt. dal 93 al 99.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Sui fiumi e canali individuati ai sensi del presente Articolo:

- Torrente Carron;
- Torrente Caglieron;
- Torrente Dolza;
- Torrente Friga;
- Torrente Bordon;
- Torrente Osigo;
- Torrente Valsalega;
- Torrente Vizza;
- Torrente Vallone Vallorch;
- Ruio Edolo;
- Rio Corghe;
- Rio Di Val Di Vacca;

vige una fascia di rispetto inedificabile di m. 10 (dieci) dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali, riducibili a m. 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra. Tali fasce vengono misurate a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua o, nel caso di corsi d'acqua non arginati, a partire dal limite demaniali.

3. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di:
  - uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato);
  - una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PI, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
4. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del DPR. 380/2001 e smi.

### FASCIA DI RISPETTO ART. 41 LR 11/2004

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 41.

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

#### DEFINIZIONE

5. Sono vincolate ai sensi dell'Art. 41 LR 11/2004 le aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d'acqua dei fiumi e canali, nonché una fascia di profondità di m. 30 (trenta) dall'unghia esterna dell'argine principale per:
- Torrente Carron;
  - Torrente Caglieron;
  - Torrente Dolza;
  - Torrente Friga;
  - Torrente Bordon;
  - Torrente Osigo;
  - Torrente Valsalega;
  - Torrente Vizza;
  - Torrente Vallone Vallorch;
  - Ruio Edolo;
  - Rio Corghe;
  - Rio Di Val Di Vacca.
- e una fascia di profondità di m. 100 (cento) dal limite demaniale del Lago Madruc.

#### PRESCRIZIONI

6. Il PI dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale di cui al presente Art. con relative fasce di tutela, esternamente alle ZTO A, B, C, D, E5 ed F, siano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
- a) è vietata:
    - la realizzazione di nuove costruzioni;
    - la trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PI e della pianificazione sovraordinata;
  - b) è consentito:
    - l'ampliamento degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza della servitù idraulica di cui al presente Articolo;
    - la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, etc;
    - la realizzazione delle opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua;
  - c) è obbligatoria:
    - la conservazione del carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti lungo i viali, le strade principali di accesso, lungo i confini, i fossi e nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti.

## **ART. 57 – RISCHIO ARCHEOLOGICO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono i siti a rischio archeologico.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. Ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole:
  - è oggetto di indagine geologica preventiva;
  - deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto.

## **ART. 58 – AREE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I.**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Livenza approvato con DPCM 22.7.2011 (GU n. 32 dell'8.2.2012).
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Trattasi di aree individuate, classificate e regolamentate come:
  - P1 pericolosità geologica moderata (Artt. 9 e 10 delle Norme di Attuazione del P.A.I.);
  - P2 pericolosità geologica media (Artt. 9 e 11 delle Norme di Attuazione del P.A.I.);
  - P3 pericolosità geologica elevata (Artt. 9 e 12 delle Norme di Attuazione del P.A.I.);
  - P4 pericolosità geologica molto elevata (Artt. 9 e 13 delle Norme di Attuazione del P.A.I.).

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. Le previsioni del PAI, finalizzate a prevenire la pericolosità geologica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.
3. Sono vietati tombamenti di fossi ed opere che pregiudichino la successiva realizzazione di interventi per la riduzione della pericolosità.

## **ART. 59 – RETI TECNOLOGICHE PRINCIPALI**

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge n. 36 del 22.02.2001, “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”
- D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, “Norme in materia ambientale”
- DPCM 08.07.2003
- Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977
- Legge Regionale n. 27 del 30.06.1993, “Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti”.
- D.M. Interno 24.11.1984
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, “Norme in materia ambientale”
- Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000
- Direttiva 91/676/CE del 12.12.1991, “Direttiva nitrati”
- Decreto Comitato Interministeriale del 04.02.1977

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Il PI individua:
  - a) il tracciato e le fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione di seguito elencati:
    - 220 kV Singola terna (Fadalto – Conegliano), che lambisce il comune ad Ovest, a confine con Vittorio Veneto;
    - 132 kV Singola terna (Nove 71 – Caneva cd Sacile FS);
    - 132 kV Singola terna (Porcia – Vittorio Veneto cd Castelletto).
  - b) i pozzi di prelievo ad uso idropotabile e le relative fasce di rispetto.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

#### **ELETTRODOTTI**

2. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti, ed in particolare della L. 36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente;
3. Le fasce di rispetto degli elettrodotti (distanze di prima approssimazione) sono calcolate direttamente dal gestore con le modalità previste dal DM 29.05.2008 che cautelativamente garantiscono, all'esterno della fascia individuata, il non superamento dei valori di qualità di 3micro tesla previsti dal DPCM 8.07.2003. Di norma, pertanto, all'interno della fascia di rispetto degli elettrodotti così individuata non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi e lavorativi, ambienti scolastici e comunque luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.
4. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce di rispetto sono ammessi, se conformi alle altre norme di piano:
  - gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'Art. 3, Comma 1, del DPR 380/2001, nonché la dotazione di servizi igienici, la copertura di scale esterne e le costruzioni pertinenziali prive di autonoma funzionalità;
  - i cambi di destinazione d'uso in garage, magazzini o depositi non presidiati;
  - la demolizione con ricostruzione, a parità di volume, di edifici residenziali in zona agricola con le modalità indicate al precedente Art. 31 delle presenti NTO.
5. Gli interventi di cui al precedente comma, sono assentibili purché non comportino:
  - l'aumento delle unità immobiliari;
  - l'avanzamento dell'edificio esistente verso gli elettrodotti da cui ha origine il rispetto.
6. Gli interventi edilizi da realizzarsi nelle immediate vicinanze degli elettrodotti sono comunque soggetti alle disposizioni previste dal DM 21.03.1988 e al preventivo nullaosta del gestore.

## POZZI DI CAPTAZIONE

7. Per le risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'Art. 94 del D.Lgs 152/2006, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dagli atti di indirizzo regionali di applicazione del piano.
8. Per i pozzi di prelievo ad uso idropotabile sono individuate:
- a) una fascia di rispetto assoluta, individuata da un raggio di metri 10 (dieci) con centro sul pozzo, all'interno della quale sono vietati:
- l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati; consentiti esclusivamente:
  - opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
  - interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria come definiti dall'art. 3 lettere a) e b) del DPR 380/2001 e smi, per i fabbricati esistenti.
- b) una fascia di rispetto allargata, individuata da un raggio di metri 200 (duecento) con centro sul pozzo, all'interno della quale sono vietati:
- l'insediamento di nuove attività industriali ed artigianali;
  - la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
  - l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - lo 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;
  - la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
  - le aree cimiteriali;
  - l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - l'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;
  - la gestione di rifiuti;
  - lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - i pozzi perdenti;
  - il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg 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.
- consentiti:
- gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria come definiti dall'art. 3 lettere a) e b) del DPR 380/2001 e smi, per le attività industriali ed artigianali esistenti.
  - gli interventi di demolizione con ricostruzione nei casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso esistenti. La realizzazione di allacciamenti alle fognature è condizionata all'adozione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria;
  - la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione;
  - l'utilizzo delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo a nel rispetto del quadro normativo vigente ed in applicazione del Codice di buona pratica agricola" (Direttiva 91/676/CE Direttiva nitrati).

## **ART. 60 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERI**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- RD n. 1265 del 27 luglio 1934, Art. 338

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

### DEFINIZIONE

6. Trattasi delle fasce di rispetto degli impianti cimiteriali ubicati in corrispondenza di:
  - Fregona;
  - Osigo.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale è vietata la nuova edificazione.
8. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lett. a), b), c) e d) dell'Art. 3, Comma 1, del DPR 380/2001 con l'esclusione della demolizione con ricostruzione.

## **ART. 61 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e)
- D.Lgs. n. 259, 1 agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- D.P.C.M. 8 luglio 2003
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2.1 Intero Territorio Comunale. Vincoli Nord
- Tav. 2.2 Intero Territorio Comunale. Vincoli Centro
- Tav. 2.3 Intero Territorio Comunale. Vincoli Sud

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi dei seguenti impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico:
  - a) di telefonia cellulare:
    - stazione in via Lorenzo da Ponte, Fregona (cod. sito TT55, gestore TIM);
    - stazione in via Lorenzo da Ponte, Fregona (cod. sito , TV-5235A gestore VODAFONE) con centralina di monitoraggio campo elettromagnetico installata presso le scuole elementari.
    - stazione in località San Daniele, Osigo, (gestore ARIA Spa Wi Max);
    - stazione in località Fratte;
  - b) di emittenti radio e televisive:
    - stazioni varie (TV e Radio) site in località Piadera e Pian de Spina.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. La localizzazione degli impianti tecnologici, di teleradiocomunicazioni e radiotelevisivi, previsti nel DL 198/2002, dovrà essere preventivamente concordata con la Pubblica Amministrazione;
3. Ai fini dell'installazione di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, si prevede che:
  - a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
  - b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
  - c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
  - d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
  - e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.
4. Nelle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al DPCM 8 luglio 2003 ed alle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti, adibiti a permanenza superiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.



## TITOLO X: PIANI DI SETTORE

---

### ART. 62 – NORME GENERALI PER I PIANI DI SETTORE

---

#### DEFINIZIONE

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

#### CONTENUTI E FINALITÀ

3. I Piani di Settore possono riguardare:
  - a) Piano per la localizzazione delle stazioni radio base;
  - b) Piano della protezione civile;
  - c) Piano delle acque;
  - d) Piano di zonizzazione acustica;
  - e) Piano del commercio;
  - f) Piano energetico;
  - g) Piano illuminazione pubblica;
  - h) Piano dei servizi del sottosuolo;
  - i) Piano della viabilità.
4. In sede di predisposizione dei Piani di Settore saranno individuati i gestori presenti sul territorio competenti per singola materia con i quali verranno pianificati e coordinati i vari interventi previsti compatibilmente con le necessità e priorità:
  - della programmazione degli enti territoriali sovracomunali;
  - della programmazione triennale delle opere pubbliche comunali;
  - delle politiche di sviluppo dei gestori e servizi.

#### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

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

## **TITOLO XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

---

### **ART. 63 – DEROGHE**

---

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

## **ART. 64 – DISPOSIZIONE TRANSITORIA**

---

1. Dalla data di adozione del presente PI e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante non sostanziale, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NTO; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di PUA in vigore, ai sensi dell'Art. 18 Comma 9 della LR 11/2004, sono confermate le norme vigenti al momento di approvazione da parte del Consiglio Comunale del PUA. È comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici più favorevoli contenuti nelle presenti NTO.

## **ART. 65 – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI**

---

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

## ALLEGATO A – NORME SISMICHE RECEPITE DALLA RELAZIONE SISMICA

---

Le zone di espansione previste da questo Piano degli Interventi sono generalmente modeste e per la maggior parte di esse, sfruttando gli studi di Microzonazione Sismica in corso di realizzazione (Livello 1), sono state eseguite indagini geofisiche specifiche, sia di tipo sismico sia di tipo elettrico.

Tali indagini, associate ad un rilievo di superficie e ad un'analisi delle informazioni geologiche contenute nel P.A.T., hanno permesso di proporre una normativa tecnica specifica per alcuni siti, di approfondimento alle leggi vigenti in materia di costruzioni (D.M. 14.01.2008 e Circolare n. 617 del Ministero dei Lavori Pubblici del 02 Febbraio 2009, e s.m.i.).

In aggiunta, per una corretta progettazione delle opere risulterà necessario eseguire sia indagini geologico – geotecniche rivolte ad approfondire a scala adeguata le informazioni del P.A.T. sia indagini geofisiche per l'analisi sismica del sito di costruzione. I rilievi e le indagini geologico geotecniche serviranno a confermare la compatibilità di quanto previsto dal P.A.T. e a restituire al Progettista gli elementi tecnici utili alla scelta delle soluzioni progettuali ritenute più idonee in rapporto alle caratteristiche locali (ad esempio tipologia dell'edificio, forma e dimensioni delle fondazioni, modalità esecutiva degli scavi).

In sostanza, per le aree individuate dal Piano degli Interventi e, in generale, per tutte le opere che dovranno essere realizzate nel Comune di Fregona, si dovrà prevedere quanto segue:

1. Rilievi ed indagini geognostiche per la verifica del sottosuolo, spinti fino a profondità tali da caratterizzare il volume significativo influenzato, direttamente o indirettamente, dalla costruzione del manufatto e che influenza il manufatto stesso.
2. Rilievi ed indagini geofisiche / geotecniche per la caratterizzazione sismica del sito di intervento. La normativa prevede di valutare l'effetto della risposta sismica locale (RSL) mediante specifiche analisi o in rapporto ad un approccio semplificato che si basa sull'individuazione di Categorie di Sottosuolo di riferimento. In ogni caso, il D.M. 14.01.08 raccomanda la misura diretta delle velocità di propagazione delle onde di taglio  $V_s$  e, per Categorie di Sottosuolo speciali o nel caso di specifiche analisi di risposta sismica locale, impone di approfondire le conoscenze del sottosuolo mediante specifiche indagini in sito (ottimizzandole per soddisfare anche quanto richiesto del precedente paragrafo) e prove di laboratorio, e di eseguire analisi numeriche di RSL.
3. Nel caso di costruzioni o di interventi di modesta rilevanza, che ricadano in zone ben conosciute, non è da escludere che le informazioni di carattere geotecnico e sismico possano derivare da altre indagini eseguite nei lotti limitrofi o in sede di lottizzazione. In questo caso, il tecnico estensore dello studio nonché il Progettista delle opere dovranno prendersi la piena responsabilità di quanto assunto e delle scelte progettuali. Ad ogni modo, le indagini utilizzate dovranno essere riprodotte nella relazione specifica dell'intervento. Le costruzioni e gli interventi di modesta entità vanno interpretati come opere di limitata entità che non consentono un aumento del carico insediativo.
4. Redazione degli elaborati tecnici ai sensi del D.M. 14.01.08 (Caratterizzazione del sito e Modello Geologico Locale, Caratterizzazione e Modello Geotecnico Locale, interazioni tra opera e geologia locale, relazione geotecnica sulle fondazioni) ricostruiti sulla base dei risultati delle indagini previste nei paragrafi precedenti e comprensivi della relazione sismica (analisi di risposta sismica locale e valutazione degli effetti di sito).
5. Specificatamente al Piano degli Interventi, dovrà essere posta particolare attenzione all'analisi sismica locale in corrispondenza della Zona Produttiva Sud (località Fratte) e nella Zona del Caglieron; infatti, in tali aree sono prevedibili amplificazioni del moto sismico in superficie non definibili con approcci semplificati, per la presenza di morfologie sepolte di natura fluviale (Zona Produttiva Sud) o carsica / antropica (cavità ipogee del Caglieron) che potrebbero dar luogo ad effetti di sito bi - tridimensionali. Pertanto, per tali zone si consiglia la realizzazione di analisi specifiche di RSL, come suggerirebbe anche la bibliografia di carattere sismico.
6. Sempre in relazione alla bibliografia più recente, si consiglia di definire la frequenza fondamentale del sottosuolo in funzione del periodo di risonanza dell'edificio in progetto. Infatti, è ormai consolidata, sia a livello accademico sia professionale, l'ipotesi che le strutture subiscono le sollecitazioni sismiche maggiori quando c'è coincidenza tra la frequenza di vibrazione naturale del terreno investito da un'onda sismica e quella dell'edificio.

La scelta delle tecniche e delle indagini per l'analisi sismica locale viene rimandata al tecnico estensore dello studio, come del resto la tipologia di indagine geognostica, che dovrà essere definita a seconda dell'ambito geologico in cui si trova il sito di intervento. Si ritiene che per una corretta progettazione, le indagini debbano essere programmate in funzione del tipo di opera e/o di intervento e di comune accordo tra Geologo e Progettista.

Per quanto riguarda la zonizzazione urbanistica, nell'attuazione delle previsioni del PI va tenuto conto oltre che della compatibilità geologica espressa nella tavola delle Fragilità del PAT e delle verifiche geologiche stabilite a norma di legge, anche del fatto che l'intero territorio è stato valutato suscettibile di amplificazione sismica. Ogni intervento è, quindi, soggetto a tutte le analisi, verifiche e prescrizioni stabilite dalle disposizioni del D.M. 14/1/2008 e dalla normativa tecnica dello stesso strumento urbanistico.

## ALLEGATO B – ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004

COPIA

n. 16 reg.delib

n. 6774 di Prot.

Trasmessa il \_\_\_\_\_



# COMUNE DI FREGONA

PROVINCIA DI TREVISO

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

L'annoduemilaundici, addì ventotto del mese di giugno alle ore 20.30 nella sala del Comune di Fregona, previo invito diramato dal Sindaco prot. n. 5590/2011, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

		Presenti	Assenti
1	DE LUCA GIACOMO		
	Sindaco	X	
2	BUSO LAURA		
	Vice Sindaco	X	
3	AZZALINI LINO		
	Consigliere	X	
4	CIPRIAN ERNESTO		
	Consigliere	X	
5	BOTTEGA FLAVIO		
	Consigliere	X	
6	DI MUZIO CAROLINA		
	Consigliere	X	
7	DE CONTI TIZIANA		
	Consigliere	X	
8	FIOROT LUIGI		
	Consigliere	X	
9	SALVADOR TOMASO		
	Consigliere	X	
10	BATTISTIN PAOLA		
	Consigliere	X	
11	CHIES PATRIZIO		
	Consigliere	X	
12	ZANETTE NOEMI		
	Consigliere		X
13	TOMASELLA EZIO		
	Consigliere	X	
		<b>12</b>	<b>1</b>

Fungono da scrutatori i signori: DI MUZIO CAROLINA, DE CONTI TIZIANA, TOMASELLA EZIO

Partecipa il Segretario Comunale BORTOLINI GIUSEPPE

Assume la presidenza il Sindaco Sig. DE LUCA GIACOMO il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'oggetto seguente:

**PROPOSTA EX ART. 6 L.R. 11/2004 DELLA DITTA DE FAVERI PIETRO,  
CARNELOS GIACOMINA, MARIOTTO GIOVANNI, DE FAVERI ELENA.  
DETERMINAZIONI.**

## IL SINDACO PRESIDENTE

Relaziona sull'argomento. Informa il consesso sulla proposta presentata ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 dalla ditta De Faveri Pietro, Carnelos Giacomina, Mariotto Giovanni, De Faveri Elena. La ditta De Faveri Pietro, Carnelos Giacomina, Mariotto Giovanni, De Faveri Elena, per poter addivenire all'ampliamento del fabbricato di loro proprietà sito in località Grotte del Caglieron si è dichiarata disponibile ad un accordo con il Comune di Fregona. L'accordo prevede impegni ed obblighi reciproci; in particolare è prevista la permuta di aree, che vede il Comune avvantaggiato in quanto riceverà superfici maggiori e di diversa qualità rispetto a quelle che andrà a cedere. E' previsto l'impegno da parte del comune al fine di addivenire alla sdemanializzazione e successivo trasferimento del sedime dell'ex torrente noto quale Caglieron che attualmente scorre lungo un percorso diverso. La ditta in parola oltre a rinunciare agli indennizzi per la cessione di aree interessate ai lavori del Parco delle Grotte del Caglieron ha dichiarato la propria disponibilità a corrispondere al Comune un importo di € 5.000,00 a titolo di compartecipazione alla spesa per la realizzazione di servizi igienici destinati ai fruitori del parco. L'importo dovrebbe essere versato al momento della sottoscrizione dell'atto di permuta. Per una valutazione economica della proposta è stato conferito incarico all'arch. Ezio Padovan di Farra d'Alpago. Dalla relazione trasmessa dal tecnico risulta assolutamente vantaggiosa per il Comune l'operazione, in quanto da una comparazione dei dati risulta che i benefici sono di gran lunga superiori agli oneri. La valutazione dovrebbe pertanto essere positiva in considerazione anche degli interventi programmati in zona. Con l'ampliamento della struttura potranno essere garantiti maggiori servizi al pubblico che potrà percorrere per la visita del parco delle Grotte del Caglieron un unico anello.

Aggiunge che tale proposta a suo avviso dovrebbe essere integrata con l'impegno dei proponenti altresì di costituire a favore del Comune di Fregona n. 2 servitù ossia:

- A) Quella per il passaggio di una condotta idrica per l'alimentazione della prevista centralina idroelettrica;
- B) Quella per la realizzazione di un punto di ristoro (fontanella) a servizio dei visitatori del parco.

Chiaramente quest'ultime proposte dovranno essere condivise dalla ditta De Faveri.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITO** quanto riferito dal Sig. Sindaco;

**UDITI** altresì gli interventi dei Consiglieri Comunali Sigg.ri:

Ciprian Ernesto della maggioranza "De Luca Giacomo Sindaco" il quale con riferimento alle nuove proposte formulate dal Sig. Sindaco fa presente, che la servitù di passaggio per l'alimentazione della prevista centralina idroelettrica è già prevista negli elaborati grafici proposti. Non si tratta pertanto che di un adeguamento a quanto già previsto.

Per la seconda proposta suggerisce venga da parte degli interessati, se d'accordo, formalizzata.

Fiorot Luigi capogruppo della maggioranza "De Luca Giacomo Sindaco", il quale suggerisce che il consesso approvi quanto proposto.

Venga successivamente investito il Consiglio comunale se vi saranno delle integrazioni.

Ciprian Ernesto: sostiene che gli corre l'obbligo di ringraziare l'ass. Azzalini per aver condotto l'operazione con i signori De Faveri.

E' un bel risultato per l'Amministrazione Comunale considerati i vantaggi, rilevanti se valutato il contesto in cui si opera e gli investimenti pubblici in zona.

Propone che venga approvata la proposta di accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 con l'integrazione concernente la sola condotta idrica per l'alimentazione della centralina idroelettrica essendo già prevista negli elaborati grafici.

Viene messo ai voti quanto concretizzato dall'ass. Ciprian ossia l'approvazione della proposta formulata ex art. 6 della L.R. 11/2011 dai sigg.ri De Faveri Pietro, Carnelos Giacomina, Mariotto



Giovanni, De Faveri Elena con l'integrazione dell'impegno da parte della ditta proponente di costituire a favore del Comune di Fregona servitù di passaggio, come già risulta dagli elaborati grafici trasmessi, per la realizzazione di una condotta idrica di alimentazione alla prevista centralina idroelettrica.

Si assenta il consigliere Chies Patrizio parte interessata (Presenti 11).

La votazione dà il seguente risultato.

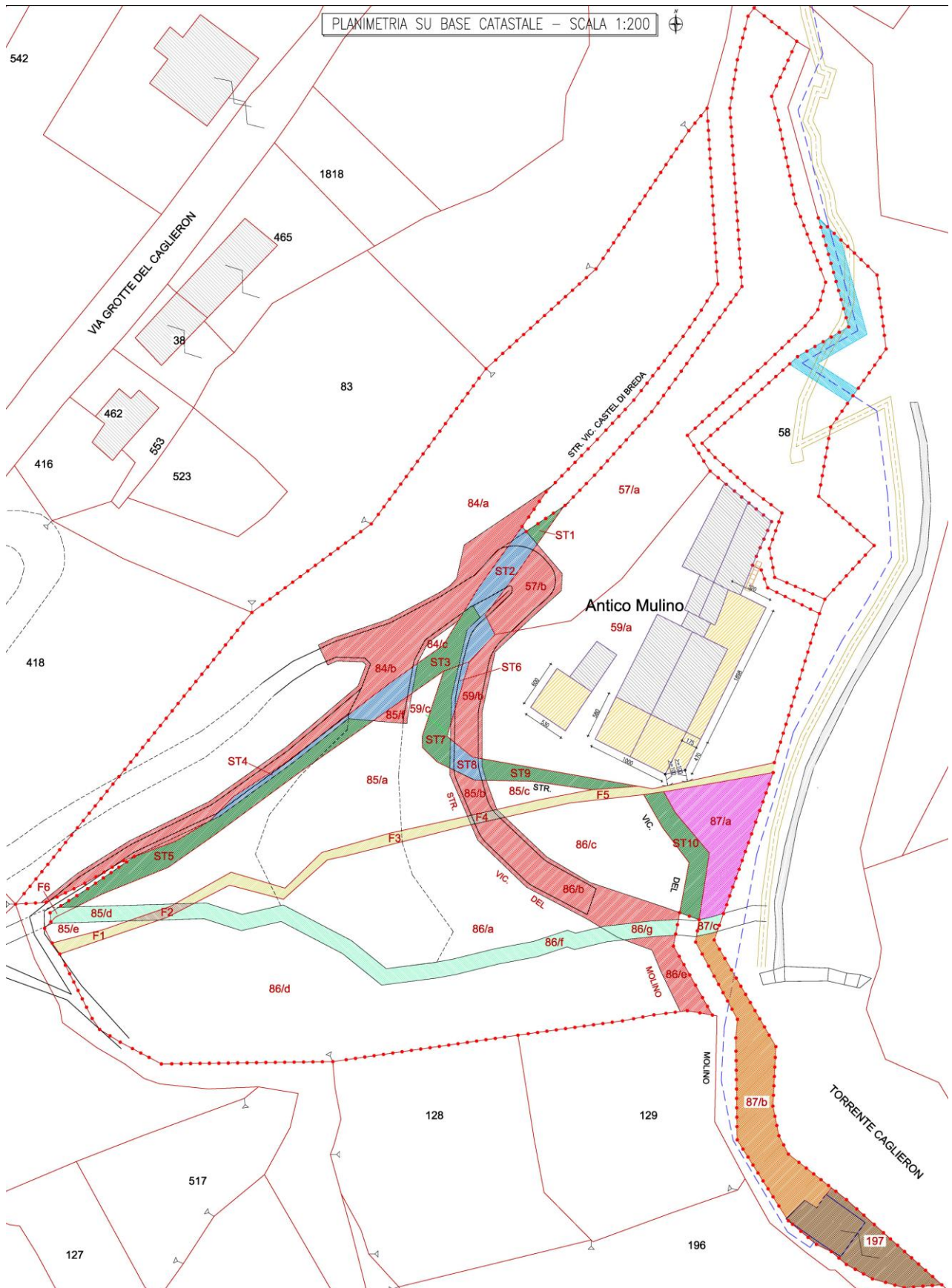
Consiglieri presenti e votanti n. 11. Favorevoli alla proposta così come sintetizzata dall'ass. Ciprian n. 9, astenuti n. 2 (Battistin Paola e Tomasella Ezio della minoranza "Nuova Fregona").

Accertato l'esito della votazione.

















### **DELIBERA**

- 1) **DI APPROVARE** la proposta formulata ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 dalla ditta De Faveri Pietro, Carnelos Giacomina, Mariotto Giovanni, De Faveri Elena di Fregona, parte integrante del presente atto quale allegato sub a) con le integrazioni riguardanti l'impegno da parte della ditta proponente di costituire a favore del Comune di Fregona servitù di passaggio così come evidenziato negli elaborati di progetto trasmessi per la realizzazione di una condotta idrica di alimentazione della prevista centralina idrica;
- 2) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio l'avvio degli atti conseguenti.

Stante l'urgenza, con separata votazione con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 2 (Battistin Paola e Tomasella Ezio della minoranza "Nuova Fregona"), legalmente espressi dagli 11 consiglieri presenti e votanti, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, a' sensi dell'art. 134 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000.



## LEGENDA

	Perimetro accordo di programma ex art.6 della L.R. 23 aprile 2004, n.11
	Percorsi su passerella esistenti
	Fabbricati esistenti
	Aree oggetto di cessione dai proponenti al Comune di Fregona
	Aree di proprietà comunale da cedere ai proponenti
	Rinuncia dei proponenti all'indennizzo della quota ereditaria (1/2 del valore), trasferimento dell'area ai proponenti (p.lla 87/a)
	Rinuncia dei proponenti all'indennizzo della quota ereditaria (1/2 del valore), trasferimento dell'area al patrimonio del Comune di Fregona (p.lla 87/b)
	Rinuncia dei proponenti all'indennizzo della quota ereditaria, trasferimento dell'area al patrimonio del Comune di Fregona (p.lla 197)
	Aree di proprietà comunale da trasferire al demanio
	Aree demaniali catastalmente non censite
	Aree demaniali da sdemanializzare attraverso temporanea occupazione da parte del Comune di Fregona e da trasferire ai proponenti previa autorizzazione demaniale
	Aree demaniali (anche da trasferire al Comune di Fregona)
	Proposta di ampliamento dell'attività commerciale esistente
	Aree proprietà comunale
	Proposta di tracciato per futura condotta idrica di derivazione per la realizzazione della microcentralina elettrica
	Proposta di aree indicative per la servitù di passaggio della condotta idrica forzata a favore del Comune di Fregona da aggiornare a seguito della realizzazione dell'opera

## COMPUTO DELLE AREE OGGETTO DELL'ACCORDO

Ditta	Descrizione accordo di programma	Foglio	P.IIa	Sup. Servitù	Sup. da Espropriare	Sup. Sub P.IIa	Sup. P.IIa
			n.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
DE FAVERI ELENA DFVLNE68T80M089N MARIOTTO GIOVANNI MRTGNN84T16C957A	Proprietà dei proponenti	27	57/a	-	-	649	706
DE FAVERI ELENA DFVLNE68T80M089N MARIOTTO GIOVANNI MRTGNN84T16C957A	Proprietà dei proponenti da trasferire al patrimonio del Comune di Fregona	27	57/b	-	57	57	
DE FAVERI ELENA DFVLNE68T80M089N MARIOTTO GIOVANNI MRTGNN84T16C957A	Proprietà dei proponenti su cui iscrivere servitù di uso pubblico per passaggio condotta idrica forzata a favore del Comune di Fregona	27	58	59	-	420	420
DE FAVERI ELENA DFVLNE68T80M089N MARIOTTO GIOVANNI MRTGNN84T16C957A	Proprietà dei proponenti	27	59/a	-	-	941	992
DE FAVERI ELENA DFVLNE68T80M089N MARIOTTO GIOVANNI MRTGNN84T16C957A	Proprietà dei proponenti da trasferire al patrimonio del Comune di Fregona	27	59/b	-	49	49	
DE FAVERI ELENA DFVLNE68T80M089N MARIOTTO GIOVANNI MRTGNN84T16C957A	Proprietà dei proponenti	27	59/c	-	-	2	
DE FAVERI ELENA DFVLNE68T80M089N MARIOTTO GIOVANNI MRTGNN84T16C957A	Proprietà dei proponenti	27	84/a	-	-	1.498	1.747
DE FAVERI ELENA DFVLNE68T80M089N MARIOTTO GIOVANNI MRTGNN84T16C957A	Proprietà dei proponenti da trasferire al patrimonio del Comune di Fregona	27	84/b	-	243	243	
DE FAVERI ELENA DFVLNE68T80M089N MARIOTTO GIOVANNI MRTGNN84T16C957A	Proprietà dei proponenti	27	84/c	-	-	6	
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà dei proponenti	27	85/a	-	-	446	538
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà dei proponenti da trasferire al patrimonio del Comune di Fregona	27	85/b	-	20	20	
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà dei proponenti	27	85/c	-	-	26	
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà del demanio catastalmente non censita	27	85/d	-	-	24	
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà dei proponenti	27	85/e	-	-	14	
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà dei proponenti da trasferire al patrimonio del Comune di Fregona	27	85/f	-	8	8	1.885
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà dei proponenti	27	86/a	-	-	440	
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà dei proponenti da trasferire al patrimonio del Comune di Fregona	27	86/b	-	112	112	
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà dei proponenti	27	86/c	-	-	198	
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà dei proponenti	27	86/d	-	-	964	
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà dei proponenti da trasferire al patrimonio del Comune di Fregona	27	86/e	-	36	36	
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà del demanio catastalmente non censita	27	86/f	-	-	118	
CARNELOS GIACOMINA CRNGMN45C85D854X DE FAVERI PIETRO DFVPTR36H17D794Y	Proprietà dei demanio catastalmente non censita	27	86/g	-	-	17	

COMUNE DI FREGONA	Rinuncia dei proponenti all'indennizzo della quota ereditaria (1/4 del valore), trasferimento ai proponenti Ex proprietà di: DE FAVERI ELENA DFVLE68T80M089N - proprietà per 1/4 MARIOTTO GIOVANNI MRTGNN64T16C957A - proprietà per 1/4 DE FAVERI DOMENICA fu Giovanni - proprietà per 1/4 DE FAVERI EUGENIA fu Giovanni - proprietà per 1/4	27	87/a	-	-	117	
COMUNE DI FREGONA	Rinuncia dei proponenti all'indennizzo della quota ereditaria (1/2 del valore), trasferimento al patrimonio del Comune di Fregona Ex proprietà di: DE FAVERI ELENA DFVLE68T80M089N - proprietà per 1/4 MARIOTTO GIOVANNI MRTGNN64T16C957A - proprietà per 1/4 DE FAVERI DOMENICA fu Giovanni - proprietà per 1/4 DE FAVERI EUGENIA fu Giovanni - proprietà per 1/4	27	87/b	-	-	165	288
COMUNE DI FREGONA	Proprietà del demanio catastalmente non censita Ex proprietà di: DE FAVERI ELENA DFVLE68T80M089N - proprietà per 1/4 MARIOTTO GIOVANNI MRTGNN64T16C957A - proprietà per 1/4 DE FAVERI DOMENICA fu Giovanni - proprietà per 1/4 DE FAVERI EUGENIA fu Giovanni - proprietà per 1/4	27	87/c	-	-	6	
COMUNE DI FREGONA	Rinuncia dei proponenti all'indennizzo della quota ereditaria (1/4 del valore), trasferimento al patrimonio del Comune di Fregona Ex proprietà di: DE FAVERI FRANCESCO fu Giovanni - proprietà per 1/4 DE FAVERI ANTONIO fu Giovanni - proprietà per 1/4 DE FAVERI DOMENICA fu Giovanni - proprietà per 1/4 DE FAVERI EUGENIA fu Giovanni - proprietà per 1/4	27	197	-	-	84	84
COMUNE DI FREGONA	Proprietà del Comune di Fregona da trasferire ai proponenti	27	ST 1	-	-	6	
COMUNE DI FREGONA	Proprietà del Comune di Fregona	27	ST 2	-	-	47	
COMUNE DI FREGONA	Proprietà del Comune di Fregona da trasferire ai proponenti	27	ST 3	-	-	29	
COMUNE DI FREGONA	Proprietà del Comune di Fregona	27	ST 4	-	-	37	
COMUNE DI FREGONA	Proprietà del Comune di Fregona da trasferire ai proponenti	27	ST 5	-	-	83	
COMUNE DI FREGONA	Proprietà del Comune di Fregona	27	ST 6	-	-	6	
COMUNE DI FREGONA	Proprietà del Comune di Fregona da trasferire ai proponenti	27	ST 7	-	-	31	
COMUNE DI FREGONA	Proprietà del Comune di Fregona	27	ST 8	-	-	13	
COMUNE DI FREGONA	Proprietà del Comune di Fregona da trasferire ai proponenti	27	ST 9	-	-	31	
COMUNE DI FREGONA	Proprietà del Comune di Fregona da trasferire ai proponenti	27	ST 10	-	-	44	327
DEMANIO	Proprietà del demanio da sdemanializzare attraverso temporanea occupazione da parte del Comune di Fregona e da trasferire ai proponenti previa autorizzazione	27	F1	-	-	15	
DEMANIO	Proprietà del demanio	27	F2	-	-	6	
DEMANIO	Proprietà del demanio da sdemanializzare attraverso temporanea occupazione da parte del Comune di Fregona e da trasferire ai proponenti previa autorizzazione	27	F3	-	-	51	
DEMANIO	Proprietà del demanio da sdemanializzare attraverso temporanea occupazione da parte del Comune di Fregona e da trasferire al patrimonio del Comune di Fregona	27	F4	-	5	5	117
DEMANIO	Proprietà del demanio da sdemanializzare attraverso temporanea occupazione da parte del Comune di Fregona e da trasferire ai proponenti previa autorizzazione	27	F5	-	-	38	
COMUNE DI FREGONA	Proprietà del Comune di Fregona da trasferire al demanio	27	F6	-	-	2	
<b>Totale superfici complessive di proprietà totale o parziale dei proponenti</b>		27				<b>6.288</b>	
<b>Totale superfici di proprietà dei proponenti da trasferire al patrimonio del Comune di Fregona</b>		27				<b>525</b>	
<b>Totale superfici catastalmente di proprietà dei proponenti e da trasferire al demanio (fosso attuale)</b>		27				<b>165</b>	
<b>Totale superfici catastalmente di proprietà del Comune di Fregona e da trasferire al demanio (fosso attuale)</b>		27				<b>2</b>	
<b>Totale superfici di proprietà del Comune di Fregona (anche in corso di acquisizione)</b>		27				<b>695</b>	
<b>Totale superfici di proprietà del Demanio</b>		27				<b>115</b>	
<b>Totale superfici del Comune, da sdemanializzare e trasferire ai proponenti</b>		27				<b>341</b>	
<b>Totale superfici, da sdemanializzare e trasferire alla proprietà del Comune di Fregona</b>		27				<b>5</b>	
<b>Totale superfici su cui iscrivere servitù per passaggio condotta idrica</b>		27				<b>59</b>	
<b>Totale superfici demaniali, su cui richiedere la temporanea occupazione, sdemanializzare e trasferire alla proprietà dei proponenti</b>		27				<b>104</b>	
<b>Totale superfici interessate da accordo di programma</b>						<b>7.104</b>	

## ELENCO ABBREVIAZIONI

---

A.C.	Amministrazione Comunale
A.P.P.	Accordo Pubblico privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
D.G.R.V.	Delibera Giunta Regionale Veneto
DLgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
IC	Intervento Edilizio Diretto Convenzionato
IED	Intervento Edilizio Diretto
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L.	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
MCS	Mercalli–Cancani–Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PEEP	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PR	Piano di Recupero
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale
PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
RP	Responsabile Procedimento
SAT	Superficie Agricola Trasformabile
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
smi	successive modifiche e integrazioni
STC	Superficie Territorio Comunale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
STC	Superficie Territoriale Comunale
QC	Quadro Conoscitivo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica

VIncA Valutazione Incidenza Ambientale  
ZTO Zone Territoriali Omogenee