



Regione Veneto
Provincia di Treviso
Comune di Treviso

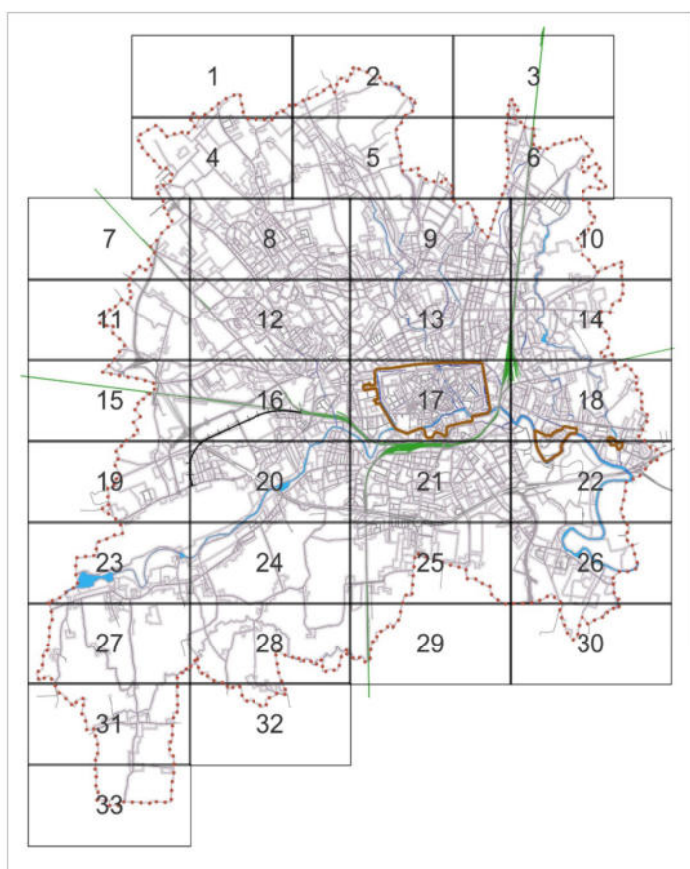
P.I.

R

03



NORME TECNICHE OPERATIVE



ELABORATO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AGGIORNATO CON L'INSERIMENTO DELLE SEGUENTI VARIANTI:

- VARIANTE PARZIALE N. 4 - CPASS/3 – INT.31: TERRAGLIO EST - OPERE DI 2° STRALCIO – approvata con Atto Num. 0030/21/DCC DEL 30.6.2021.
- VARIANTE PARZIALE N. 5 - NTO E AGGIORNAMENTO ASSI COMMERCIALI - approvata con Atto Num. 0066/21/DCC DEL 28.10.2021.
- VARIANTE PARZIALE N. 7 - REALIZZAZIONE DI UN BOSCO PERIURBANO IN QUARTIERE SAN PAOLO - approvata con Atto Num. 003/22/DCC DEL 31.01.2022.
- VARIANTE PARZIALE N. 10 - DENOMINATA "CICLOVIA GREENWAY DEL FIUME SILE DA BORGO A BORGO" - approvata con Atto Num. 46/22/DCC del 30.06.2022
- VARIANTE PARZIALE N. 6 - "ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO" approvata con Atto Num. 0020/23/DCC del 14.03.2023
- VARIANTE PARZIALE N. 18 – VARIAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - approvata con Atto Num. 0066/24/DCC DEL 30.09.2024.
- DECADENZA ACCORDO N.11/2022 CON DETERMINA N. 1450 DEL 14.08.2024
- VARIANTE PARZIALE N. 11 - "RECEPIMENTO PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ART.6 L.R.11/04 AMBITO KOLBE" approvata con DCC N.74 del 31.10.2024
- VARIANTE PARZIALE N. 12 - "RECEPIMENTO PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ART.6 L.R.11/04 AMBITO REPUBBLICA 2" approvata con DCC N.75 del 31.10.2024

IL SINDACO
Mario Conte

ASSESSORE ALL'URBANISTICA E ALLE CITTÀ DEI SERVIZI
avv. Andrea De Checchi

PRESIDENTE COMMISSIONE TERRITORIO
Mirco Visentin

SEGRETARIO GENERALE
dott. Lino Nobile

**DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA, SUAP, MOBILITÀ,
VERDE, IGIENE URBANA E TUTELA DAL RUMORE**
arch. Roberto Bonaventura

UFFICIO DI PIANO
Istituto con D.G.C. n. 395 del 22.12.2020

NOVEMBRE 2024

INDICE

RIFERIMENTI PRELIMINARI	5
Definizioni delle Abbreviazioni	5
Elenco delle Varianti al PI per numero, data e oggetto	7
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	9
Capo I – Norme di carattere generale	9
Art. 1. Finalità e contesto normativo	9
Art. 2. Elaborati costitutivi del Piano degli Interventi	10
2.1. Documenti prescrittivi del PI:	10
2.2. Altri elaborati descrittivi, di analisi od aventi valenza indicativa:	11
2.3. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale	13
Art. 3. Attuazione ed efficacia	14
Capo II – Strumenti di attuazione e parametri urbanistici	15
Art. 4. Qualità dell’abitare - Rigenerazione edilizia ed urbana - Rinaturalizzazione e riqualificazione naturalistico-ambientale del territorio.....	15
4.1. Nuove centralità urbane e dei quartieri periferici.....	16
4.2. Progetti strategici per la riqualificazione e rigenerazione urbana	17
4.3. Riuso e uso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente.....	18
4.4. Interventi di rinaturalizzazione e riequilibrio ecologico - forestazione.....	20
4.5. Crediti edilizi (CE) e Crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)	21
4.6. Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)	22
Art. 5. Compensazione urbanistica	22
Art. 6. Progetti Norma – Schede d’ambito.....	23
Art. 7. Accordi di programma e tra soggetti pubblici e privati	23
Art. 8. Perequazione.....	25
Art. 9. Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.).....	26
Art. 10. Norme per l’insediamento di attività commerciali	27
Art. 11. Parametri urbanistico edilizi e utilizzazione degli indici	30
Art. 12. Utilizzazione fondiaria e vincolo delle aree di pertinenza	37
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	38
Capo I – Modalità di intervento indiretto (PUA e assimilati).....	38
Art. 13. Pianificazione attuativa e disposizioni operative.....	38
Art. 14. Dotazioni minime di servizi nei PUA.....	40
Capo II – Modalità di intervento edilizio diretto (IED).....	42
Art. 15. Interventi edilizi diretti (IED)	42
Art. 16. Dotazioni parcheggi pertinenziali.....	43
Capo III – Disciplina di attuazione.....	45
Art. 17. Zone Territoriali Omogenee, ambiti, individuazioni puntuali.....	45
TITOLO III – RISORSE, VINCOLI, TUTELE, FRAGILITA’ E COMPATIBILITA’	48
Capo I – Patrimonio culturale	48
Art. 18. Beni culturali e del paesaggio	48

18.1. Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004)	48
18.2. Ambiti corsi d'acqua (art. 142, 1° comma, lettera c) D. Lgs. 42/2004).....	48
18.3. Aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/2004).....	48
Art. 19. Contesti figurativi	49
Art. 20. Edifici, manufatti e aree di valore artistico, storico e ambientale, ville venete.....	49
20.1. Edifici soggetti a grado di protezione.....	49
20.2. Ville venete - Edifici, manufatti e aree di valore artistico, storico e ambientale	51
Capo II – Il Sistema ambientale	54
Art. 21. Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)	54
Art. 22. Parco Naturale Regionale del Fiume Sile	54
22.1. Aree con funzioni di interesse pubblico – Parco Sile.....	54
22.2. Porta Parco Sile	55
22.3. Aree limitrofe al Parco	56
Art. 23. Tutela delle Risorgive	56
23.1. Aree di Tutela: Risorgive e corsi d'acqua a prevalente alimentazione da risorgiva.....	56
23.2. Aree di valorizzazione delle risorgive	57
23.3. Aree di recupero e/o nuova realizzazione di teste di risorgiva	57
Art. 24. Piano di area “Fontane Bianche”	58
Capo III – Fasce di rispetto e vincoli di inedificabilità o di edificabilità condizionata...	59
Art. 25. Fasce di rispetto	59
25.1. Fasce ed aree di rispetto cimiteriali.....	59
25.2. Fasce di rispetto stradale.....	59
25.3. Fasce di rispetto degli elettrodotti	60
25.4. Fasce di tutela dei corsi d'acqua.....	61
25.5. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.....	61
25.6. Fasce di rispetto delle risorse idriche	64
25.7. Fasce di rispetto degli impianti di depurazione.....	64
25.8. Fasce di rispetto ferroviario.....	64
25.9. Fasce di rispetto dei metanodotti.....	65
25.10. Fasce di rispetto degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante...	65
Art. 26. Vincoli di inedificabilità o di edificabilità condizionata.....	65
26.1. Coni visuali e punti focali	65
26.2. Zone umide, biotopi, siepi, aree boscate e stepping stone.....	66
26.3. Aree ad elevata vulnerabilità ambientale per la tutela delle risorse idriche	67
26.4. Tutela e utilizzazione delle risorse idropotabili	67
26.5. Zone di tutela aeroportuale del Piano di Rischio.....	67
26.6. Limiti fisici all'espansione	68
Capo IV – Fragilità e Compatibilità	69
Art. 27. Vincoli del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA).....	69
Art. 28. Ulteriori misure per la salvaguardia idraulica	70
28.1. Invarianza idraulica degli interventi.....	70
28.2. Fossi di proprietà privata o mista (Norme di polizia idraulica).....	74

Art. 29. Disciplina di Risposta Sismica Locale.....	77
Art. 30. Compatibilità geologica e idrogeologica- penalità ai fini edificatori	78
Art. 31. Aree con cedimenti	81
Art. 32. Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola	81
TITOLO IV - LA FORMA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	82
SEZIONE I – L'AMBITO DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA.....	82
Capo I – La Città pubblica	82
Art. 33. Zona omogenea "F" – Zone per spazi pubblici ed attrezzature di interesse generale.....	82
33.1. Sottozona F.1 - Parchi urbani.....	83
33.1.1. F.1.3 - Parco dello Storga e delle Risorgive diffuse	83
33.1.2. Sottozona F.1 - Parchi urbani - F.1. 4 – Boschi urbani.....	84
33.2. Sottozona F.2 - Attrezzature sportive e ricreative.....	85
33.3. Sottozona F.2.S - Zone per il gioco e lo sport – Parco del Sile.....	85
33.4. Sottozona F.3 - Attrezzature di interesse comprensoriale per servizi pubblici.....	86
33.5. Sottozona F.4 - Attrezzature per l'istruzione	87
33.6. Sottozona F.5 - Attrezzature sociali e sanitarie	87
33.7. Sottozona F.6 - Attrezzature specialistiche	88
33.8. Sottozona F.7 - Idrografia	91
33.9. Sottozona F.8 - Viabilità stradale, ciclo-pedonale e ferroviaria.....	91
33.10. Sottozona F.9 - Parcheggi	92
33.11. Sottozona F.10 - S. Artemio.....	94
33.12. Sottozona F.11 - Bacino di laminazione	94
Capo II – Il Sistema residenziale.....	95
Art. 34. Destinazioni d'uso nelle zone per insediamenti residenziali e relativi servizi	95
Art. 35. Zona omogenea "A" Zona a carattere storico, artistico ed ambientale	96
35.1. Sottozona A.1- La città di antica formazione.....	100
35.2. Sottozona A.2 - I borghi storici.....	100
35.3. Sottozona A.3 – I complessi edificati isolati di valore ambientale	101
35.4. Sottozona A.3.S – I complessi pertinenziali isolati di valore ambientale ..	101
35.5. Sottozona A.4 - Gli ambiti contemporanei	102
35.6. Sottozona A.S – Gli ambiti di servizio della città storica.....	102
35.7. Sottozona A.S.S - Gli ambiti di servizio della città storica nel Parco del Sile ...	103
35.8. Sottozona A.V - Gli ambiti verdi della città storica	104
35.9. Sottozona A.R – Gli ambiti di recupero nella città storica	105
Art. 36. Zona omogenea "B" – Insediamenti di formazione moderna	107
36.1. Sottozona B.A – Aree di completamento oggetto di salvaguardia.....	108
36.2. Sottozona B1 – Aree di completamento residenziale di alta densità.....	109
36.3. Sottozona B.2 - Aree di completamento residenziale di media densità ...	110
36.4. Sottozona B.3 - Aree di completamento residenziale di bassa densità	111
36.5. Sottozona B.C - Aree di completamento residenziale inedificate	112
36.6. Sottozona B.S - Aree per servizi pubblici/privati ad uso pubblico di quartiere	113

36.7. Sottozona B.V - Aree verdi e attrezzature sportive di quartiere	115
36.8. Sottozona B.V.P – Verde Privato.....	116
36.9. Sottozona B.R – Aree di completamento soggette a piano di recupero ...	116
Art. 37. Zona omogenea "C" – Aree di completamento e di riconversione	120
37.1. Sottozona C1 - Aree di completamento dell’edificazione	120
37.2. Sottozona C2.PEEP - Aree oggetto di Piano di zona per l’edilizia economica e popolare	121
37.3. Sottozona C2.1 – Aree di espansione residenziale	122
37.4. Sottozona C2.2per – Aree di espansione di perequazione.....	125
Capo III – Ambiti di edificazione diffusa	127
Art. 38. Sottozona C1.E – Aree residenziali periurbane di completamento	127
Capo IV – Ambiti di riqualificazione e riconversione	130
Art. 39. Interventi prioritari di riqualificazione, riconversione, riordino e rigenerazione di aree urbane	130
39.1. Ambiti di riqualificazione del tessuto urbano storico (AUR)	131
39.2. Ambiti dei Programmi complessi (APC)	131
39.3. Sottozona di trasformazione integrata (ZTI) interne agli APC.....	132
39.4. Ambiti di Riqualificazione sistema del Commercio (ARC) e Sottozona D-TC...	133
Capo V - Il Sistema produttivo	136
Art. 40. Zona omogenea "D" – Zone per insediamenti produttivi, commerciali, alberghieri e terziari	136
40.1. Sottozona D1 – Aree di completamento per funzioni terziarie.....	137
40.2. Sottozona D2.1 – Aree di completamento artigianali ed industriali	138
40.3. Sottozona D2.2 – Aree per nuove funzioni commerciali - annonarie	139
40.4. Sottozona D2.3 – Aree per funzioni a servizio del traffico	140
40.5. Sottozona D2.4 – Aree accessorie alle zone produttive	140
40.6. Sottozona D2.5 – Aree per nuove funzioni commerciali, direzionali e alberghiere	141
Capo VI - Attività produttive in zona impropria.....	143
Art. 41. Attività produttive in zona impropria	143
41.1. Disposizioni per le attività produttive in zona impropria ricadenti nel Parco del Sile	144
SEZIONE II – TUTELA ED EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA.....	146
Art. 42. Zona omogenea “E” Zona agricola	146
42.1. Sottozona agricola E1.S1 di ripristino vegetazionale– Parco del Sile	153
42.2. Sottozona agricola E1.S2 di riserva naturale orientata– Parco del Sile.....	155
42.3. Sottozona agricola E2.S1 di tutela paesaggistica– Parco del Sile	157
42.4. Sottozona agricola E2.S2 ad orientamento colturale– Parco del Sile	158
42.5. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo e assimilabili	158
Art. 43. ZTO E per attività Agricole Urbane (E-AU)	160
TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI	161
Art. 44. Misure di salvaguardia	161
Art. 45. Disposizioni transitorie.....	161
Art. 46. Prescrizioni generali del Parere motivato VAS n. 23 del 23 febbraio 2023 .	161

RIFERIMENTI PRELIMINARI

Definizioni delle Abbreviazioni

A	Ampliamento
APC	Ambiti dei Programmi Complessi
ARC	Ambiti di Riqualificazione sistema del Commercio
AUR	Ambiti di riqualificazione del tessuto urbano storico
CEC	Commissione Edilizia Comunale
D.Lgs.	Decreto Legislativo Statale
D-TC	Sottozone ARC – Insediamenti destinati alla trasformazione commerciale
IED	Intervento Edilizio Diretto
IP	Indice di Permeabilità
IPT	Indice di Permeabilità Territoriale
IPF	Indice di Permeabilità Fondiaria
L	Legge Statale
LR	Legge Regionale Veneta
MO	Manutenzione Ordinaria
MS	Manutenzione Straordinaria
NC	Nuova Costruzione
NTO	Norme Tecniche Operative
PA	Piano Ambientale
PAI	Piano per l'Assetto Idrogeologico
PGRA	Piano di gestione del rischio alluvioni
PAT	Piano di Assetto del Territorio
PEEP	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
PCC	Permesso di Costruire Convenzionato
PI	Piano degli Interventi
PIRUEA	Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale
PNRS	Parco Naturale Regionale del Fiume Sile
PP	Piano Particolareggiato
PQAMA	Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale
PR	Piano di Recupero
PTA	Piano di Tutela delle Acque
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
Q	Rapporto di Copertura (Fondiaria)
RCT	Rapporto di Copertura Territoriale
REC	Regolamento Edilizio Comunale

RS	Restauro e Risanamento Conservativo
RTE	Ristrutturazione Edilizia
RTU	Ristrutturazione Urbanistica
Sc	Superficie coperta
Se	Superficie edificabile
Sf	Superficie fondiaria
SIC	Siti di Interesse Comunitario
SI	Superficie lorda
SLC	Superficie Lorda Commerciale
SLP	Superficie Lorda di Pavimento
Sp	Superficie pubblica
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
SV	Superficie di Vendita
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria
Ut	Indice di utilizzazione territoriale
VI	Volume lordo
ZPS	Zone di Protezione Speciale
ZTI	Sottozone APC – Trasformazione integrata
AI	Area libera
Pe	Parcheggio effettivo

Elenco delle Varianti al PI per numero, data e oggetto

Quadro sinottico delle Varianti al PI per Numero, Riferimenti Adozione, Riferimenti Approvazione, Oggetto ed eventuali recepimenti di leggi o provvedimenti sovraordinati

N.	Adozione	Approvazione	Oggetto - Recepimenti e Adeguamenti
0	DCC n. 12 del 14.03.2018	DCC n. 26 del 20.05.2019 divenuta efficace in data 20.06.2019	Variante generale al Piano degli Interventi, di adeguamento al PAT
1	DCC n. 72 del 21.12.2020	DCC. n. 27 del 30.06.2021	"Nuova rotatoria Via Zanella, Viale Brigata Marche". Approvazione studio di fattibilità tecnica ed economica e adozione di variante parziale al P.I. N. 1 ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.R. 11/2004, dell'art.24 della L.R. 27/2003 (disposizioni generali in materia di lavori pubblici), ed apposizione di vincolo preordinato all'esproprio
2	DCC n. 73 del 21.12.2020	DCC. n. 28 del 30.06.2021	"Messa in sicurezza Via S. Antonino - 1° stralcio"; approvazione progetto definitivo e adozione di variante parziale al P.I. n. 2, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.R. 11/2004, dell'art.24 della L.R. 27/2003 (disposizioni generali in materia di lavori pubblici), ed apposizione di vincolo preordinato all'esproprio
3	DCC n. 74 del 21.12.2020	DCC. n. 29 del 30.06.2021	"Messa in sicurezza strada per Castagnole". Approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica e adozione di variante parziale al P.I. n.3 ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. 11/2004 e dell'art. 24 della L.R. 27/2003 (disposizioni generali in materia di lavori pubblici). Apposizione di vincolo preordinato all'esproprio
4	DCC n. 3 del 31.03.2021	DCC n. 30 del 30.06.2021	Variante parziale n.4 al Piano degli Interventi (P.I.) denominata "CPASS/3 – int.31: Terraglio Est - opere di 2° stralcio". Adozione ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.R. 11/2004, dell'art. 24 della L.R. 27/2003 (disposizioni generali in materia di lavori pubblici) e apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 10, comma 1 del DPR 327/2001
5	DCC n. 31 del 30.06.2021	DCC n. 66 del 28.10.2021	Variante parziale n. 5 al Piano degli Interventi (P.I.) denominata "Adozione di variante parziale al P.I. N. 5, alle N.T.O" e conseguente adeguamento cartografico, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.R. n. 11/2004
6	DCC n. 71 del 28.10.2021	DCC n. 3 del 31.01.2022	Variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi (P.I.) denominata "Realizzazione di un bosco periurbano in quartiere S. Paolo. Approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica e approvazione di variante parziale al P.I. ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. 11/2004 e dell'art.24 della L.R. 27/2003 (disposizioni generali in materia di lavori pubblici)
7	DCC n. 69 del 28.10.2021	DCC n. 3 del 03.03.2022	Variante parziale n. 8 al Piano degli Interventi denominata "Seconda integrazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021/2023. Adozione di variante parziale al P.I. n.8 (ex art. 35 L.R. n. 11/2010), art.18, commi 3,4,5 e 6 della L.R. 11/2004"
8	DCC n. 15 del 30.03.2022	DCC n. 46 del 30.06.2022	Variante parziale n. 10 al Piano degli Interventi denominata "Variante parziale n. 10 al Piano degli Interventi (P.I.) denominata "Ciclovia Greenway del fiume Sile: da Borgo a Borgo". Adozione ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.R. 11/2004, dell'art. 24 della L.R. 27/2003 (disposizioni generali in materia di lavori pubblici) e apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 10, comma 1 del DPR 327/2001."
9	DCC n. 53 del 28.07.2022	DCC n. 20 del 14.3.2023	Variante parziale n.6 al Piano degli Interventi, con adeguamento alle seguenti normative: - LR n. 14/2019 "Veneto 2050" - PA PNRS – Armonizzazione tra PA e pianificazione vincolistica degli interventi dell'Azione C1 del Progetto Life 14 NAT/IT/000809 SILIFFE - DGRV n. 669/2018 ai sensi art. 48ter LR 11/2004 per finalità di cui: - art. 13 c. 10 LR 14/2017; "Definizioni uniformi" aventi incidenza su previsioni dimensionali ex Intesa Stato Regioni 20.10.2016 - LR n. 51/2019 "Recupero dei Sottotetti" - Regolamento comunale distribuzione carburanti ex D.Lgs. 32/1998. - LR n. 50/2012 relativamente a: - perimetrazione Centro Urbano - schedatura aree degradate Ambiti Riqualificazione del Commercio (A.R.C.) - LR n. 38/2019 "Gioco d'azzardo" - LR 12/2009 Nuove norme per la bonifica e la tutela del territorio
10	DCC n. 37 del 27.06.2024	DCC n. 66 del 30.09.2024	Variante parziale n.18 al Piano degli Interventi conseguente la variazione del Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari - modifiche all'art. 33.7

N.	Adozione	Approvazione	Oggetto - Recepimenti e Adeguamenti
11	DCC n. 92 del 30.11.2023	DCC n. 74 del 31.10.2024	Variante parziale n. 11 al Piano degli Interventi (P.I.): Recepimento proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 dell'ambito denominato "Kolbe".
12	DCC n. 93 del 30.11.2023	DCC n. 75 del 31.10.2024	Variante parziale n. 12 al Piano degli Interventi (P.I.): Recepimento proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 dell'ambito denominato "Repubblica 2".

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I – Norme di carattere generale

Art. 1. Finalità e contesto normativo

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Treviso si articola in Piano di Assetto del Territorio (PAT), e Piano degli Interventi (PI).
2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Treviso è stato adottato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 19.03.2013 ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004 ed approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 27.05.2015, prot. 59853, ratificato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 200 in data 08.06.2015, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR) n. 66 in data 03.07.2015.
3. Il Piano degli Interventi (PI) è lo strumento urbanistico operativo di durata quinquennale che, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004, in attuazione e coerenza con il Piano di Assetto del Territorio (PAT), individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando contestualmente la realizzazione dei suddetti interventi, le infrastrutture per la mobilità e i servizi connessi.
4. Il PI dà progressiva attuazione alle previsioni strategiche, alle direttive, alle prescrizioni e ai vincoli del PAT, anche per mezzo di successive varianti ed integrazioni. Il PI è quindi soggetto a successiva implementazione con la disciplina delle diverse tematiche e previsioni del PAT.
5. Il PI costituisce quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici e edilizi nel territorio comunale.
6. Negli ambiti di applicazione stabiliti dai commi 2 e 3 dell'art. 17 della L.R. 11/2004, le previsioni e le norme del PI prevalgono sugli altri piani e sui regolamenti di settore di competenza comunale.
7. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti settoriali previsti da leggi statali e regionali.

Art. 2. Elaborati costitutivi del Piano degli Interventi

2.1. Documenti prescrittivi del PI:

- **Elaborati normativi**

Elaborato		Titolo	Scala
R03		Norme Tecniche Operative	-
D02		Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale	-
D01		Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)	-

- **Tavole grafiche ed elaborati**

Elaborato		Titolo	Scala
T01	(1-33)	Zonizzazione - Intero Territorio Comunale	1:2.000
T03	(34-38)	Zonizzazione - Centro Storico	1:1.000
T05	(1-33)	Vincoli e Servitù	1:2.000
T06	(1-33)	Disciplina della Fragilità	1:2.000
D05		"Nuclei residenziali in ambito agricolo" negli ambiti di edificazione diffusa	1:2.000
R03	All. I-IV All. VI-IX	Allegati	-
T15		Adempimenti sistema commerciale	1:10.000
T04		Schede Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi Complessi	1:10.000 / 1:5.000
D12		Schede Urbanistiche accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004	1:2.000

- **Schede**

Elaborato		Titolo	Scala
D07		Schede - immobili di valore monumentale, testimoniale, Ville Venete e relative aree di pertinenza	1:2.000 / 1:5.000
D07	All. a)	Schede - Beni culturali	1:2.000
D07	All. b)	Schede - Ville non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto	1:2.000
D07	All. c1)	Schede - Immobili di valore testimoniale ricadenti all'interno delle mura di Treviso	1:2.000
D07	All. c2)	Schede - Immobili di valore testimoniale ricadenti nel Centro Storico all'esterno delle mura di Treviso	1:2.000
D07	All. c3)	Schede - Immobili di valore testimoniale all'esterno del centro storico	1:2.000
D07	All. d)	Schede - Immobili di valore archeologico industriale	1:2.000
D16		Schede Edifici non più funzionali al fondo agricolo	
D06		Schede degli immobili ricompresi nei contesti figurativi	1:2.000
D08		Banca dati-alfanumerica e vettoriale	-

- **Allegati: Studio idraulico e sismico**

Elaborato		Titolo	Scala
R05		Studio di compatibilità idraulica, con particolare riferimento alle norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia del reticolo idrografico del territorio (art. 16.1.1 N.T. del PAT)	-
R05	All. 1.1	Carta della rete idrografica (nord)	1:5.000
R05	All. 1.2	Carta della rete idrografica (centro)	1:5.000
R05	All. 1.3	Carta della rete idrografica (sud)	1:5.000
R06		Valutazione di Compatibilità Idraulica (D.G.R.V. n.1322/2006; D.G.R.V. n. 1841/2007; D.G.R.V. n. 2948/2009)	-
R06 bis		Studio di Compatibilità idraulica – aggiornamento variante n. 6 del Piano degli Interventi	-
R07		Valutazione di Incidenza Ambientale (Direttiva 92/43/CEE; D.P.R. n. 357/97; D.G.R.V. n. 1400/2017)	
R07 bis		Studio di Incidenza	-
R08		Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. (D.G.R.V. n. 791/2009; D.G.R.V. n. 1717/2013) – Rapporto Ambientale	
R08 bis		Verifica di Assoggettabilità a Vas – Relazione	-
R10		Relazione illustrativa – Microzonazione sismica di terzo livello del Comune	-
R10	(N - S)	Carta della Pericolosità sismica Locale	1:10.000
R10	(N - S)	Carta delle indagini	1:10.000
R10	(N - S)	Carta geologico-tecnica	1:10.000
R10	(N - S)	Carta delle frequenze	1:10.000
R10	(N - S)	Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica	1:10.000
R10	(N - S)	Carta di microzonazione sismica FA 0,1-0,5s	1:10.000
R10	(N - S)	Carta di microzonazione sismica FA 0,4-0,8s	1:10.000
R10	(N - S)	Carta di microzonazione sismica FA 0,7-1,1s	1:10.000
R10		Report delle verifiche a liquefazione	-

2.2. Altri elaborati descrittivi, di analisi od aventi valenza indicativa:

Elaborato		Titolo	Scala
R01		Relazione Tecnica Illustrativa	
R01 AGG		Relazione Tecnica Illustrativa	
R02		Verifica del Dimensionamento	-
R02 AGG		Verifica del Dimensionamento	
R03	All. V	Ambiti di Riqualificazione del sistema del Commercio	1:2.000
R09		Relazione sulle Risorgive. Analisi risorgive e cartografia anomalie termiche	-
R11		Documento di sintesi processo partecipativo	-

Elaborato		Titolo	Scala
R12		Relazione geologica illustrativa	-
R13		Relazione sul settore primario	-
T07A		Interventi strategici	1:10.000
T07B		Interventi operativi	1:10.000
T07C		Interventi programmatici	1:10.000
T07D		Classificazione dei parcheggi	1:10.000
T07E		Verifica S.A.U. trasformabile (Art. 19.2 N.T. del PAT)	1:10.000
T08		Individuazione degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio (titolo 2°, N.T. del PAT) e quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti (art. 34, L.R. n. 11/2004)	1:10.000
T09		Confronto tra lo scenario vigente e la Variante al PI di adeguamento al PAT	1:10.000
T11		Struttura multifunzionale della città e del verde	1:10.000
T12		Carta delle attività e strutture primarie	1:10.000
T13		Carta degli elementi fisici del paesaggio agrario	1:10.000
T14		Carta della tutela degli investimenti e dell'assetto fondiario	1:10.000
D02	All. 2.1	Basi cartografiche documentali storiche: Cartografia Topografica Militare KRIEGSKART - periodo storico di riferimento: 1798/ 1805	1:15.000
D02	All. 2.2	Basi cartografiche documentali storiche: Cartografia Topografica Militare I.G.M. Levata - periodo storico di riferimento: 1887/ 1890	1:15.000
D02	All. 2.3	Basi cartografiche documentali storiche: Cartografia Topografica Militare I.G.M. Aggiornamenti - periodo storico di riferimento: 1948/ 1966	1:15.000
D02	All. 2.4	Basi cartografiche documentali storiche: Fotogrammi aerei Volo G.A.I. - periodo storico di riferimento: 1954/ 1955	1:15.000
D02	All. 2.5 (1-13)	Basi cartografiche documentali storiche: Fotogrammi aerei Volo REVEN - periodo storico di riferimento: 1983	1:5.000
D02	All. 2.6 (1-13)	Basi cartografiche documentali storiche: Ortofotocarta volo REVEN - periodo storico di riferimento: 2003	1:5.000
D02	All. 2.7 (1-13)	Basi cartografiche documentali storiche: Ortofotocarta volo COMUNE DI TREVISO - periodo storico di riferimento: 2015	1:5.000
D02	All. 3.1	Invarianti strutturali: Rilevanze naturalistiche	1:15.000
D02	All. 3.2	Invarianti strutturali: Diretrici di sviluppo	1:15.000
D02	All. 3.3	Invarianti strutturali: Architettura del '900	1:15.000
D02	All. 4	Morfologie insediative	1:15.000
D02	All. 5	Mixité funzionale	1:25.000
D02	All. 6	Struttura multifunzionale della città e del verde	1:15.000
D09		Individuazione delle attività produttive in zona impropria	1:10.000
D10		Tavola di individuazione delle aree di atterraggio dei crediti edilizi	1:10.000
D11		Mappatura dei crediti edilizi	1:10.000

Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo delle NTO e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo.

Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Nel caso di contrasto tra le planimetrie del PI ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, prevalgono, a fini della istituzione dei vincoli e relative fasce di rispetto (stradale, idraulico, elettrodotto, paesaggistico, ecc.), i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, con riferimento alle disposizioni normative vigenti.

2.3. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

1. Il prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale costituisce parte integrante del Piano degli Interventi e delle presenti NTO.
2. È strumento di supporto metodologico e di orientamento delle scelte progettuali in riferimento in particolare a:
 - l'obbligo di attenersi nella progettazione e realizzazione di interventi, alle tematiche esposte nel prontuario ed averle tradotte nelle previsioni di progetto, dandone conto ove occorra nella relazione tecnica illustrativa del progetto;
 - l'obbligo di attenersi, nella progettazione e realizzazione di interventi che interessano l'introduzione di apparati vegetali, alle prescrizioni relative alle specie arboree ammesse così come puntualmente identificate entro il capitolo 5 "Disciplina per la dotazione arborea ed arbustiva" del Prontuario, distinte rispettivamente in componente vegetale del paesaggio urbano e componente vegetale del paesaggio agrario;
 - l'obbligo di attenersi, nella progettazione e realizzazione di interventi che interessano l'edificazione in zona agricola e più in generale l'architettura rurale, alle prescrizioni riportate entro il capitolo 6 "Indirizzi e prescrizioni per l'edificazione in zona agricola e per l'architettura rurale" del Prontuario, distinte per specifica tipologia edilizia.

Art. 3. Attuazione ed efficacia

1. Il PI si attua per mezzo di:
 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
 - Interventi Edilizi Diretti (IED);
 - Opere Pubbliche (OOPP);
 - Atti di Programmazione Integrata e Accordi Pubblico Privato ai sensi degli Artt. 6 e 7 della LR 11/2004.
2. 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 di cui all'art. 34 della L.R. 11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI o della relativa variante che ne ha introdotto la previsione, decadono, come previsto dall'Art. 18 della LR 11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina, si applica l'art. 33 della L.R. medesima.
3. Salvo che per gli edifici esistenti ubicati nelle zone per la viabilità, ferroviarie e nelle aree e zone soggette a particolari disposizioni di Legge o della specifica disciplina del PI, sono sempre ammessi in diretta attuazione del PI, anche in assenza dei piani attuativi dallo stesso richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", ai sensi dell'art. 18 bis della LR 11/04.
4. Il PI contempla altresì la possibilità, in assenza di specifiche norme di tutela del presente PI, di applicare le categorie di intervento edilizio di cui alla LR 14/2019 e 19/2021, nonché il bonus volumetrico previsto dall'art.12 del D.Lgs. 28/2011, secondo la disciplina delle presenti norme.

Capo II – Strumenti di attuazione e parametri urbanistici

Art. 4. Qualità dell'abitare - Rigenerazione edilizia ed urbana - Rinaturalizzazione e riqualificazione naturalistico-ambientale del territorio

1. In materia di qualità dell'abitare il PI punta all'Incremento del livello qualitativo degli alloggi e degli edifici nonché alla sostenibilità ed all'innovazione verde, attraverso:
 - Incentivazione alla realizzazione di spazi comuni destinati all'uso collettivo e alla condivisione tra i coresidenti per servizi (spazio baby-sitting, cucine, lavanderie, spazio di coworking servito da connessione internet e Wi-Fi free, ecc), e per funzioni e attività culturali e sociali (biblioteca, laboratori per il fai da te, spazi gioco per i bambini, ecc.), considerati come dotazione territoriale non concorrente al calcolo del volume massimo ammissibile e non soggetta a contributi di costruzione.
 - Incentivazione alla realizzazione di superfici di balconi, terrazze e logge più ampie.
 - Incentivazione al co-housing ed al co-working con razionalizzazione dei servizi in comune in funzione delle utenze individuali.
 - Inserimento di principi di Natural Basic Solutions, con la finalità di aumentare, migliorare e valorizzare le dotazioni verdi, al fine di generare una serie di benefici e servizi ecosistemici quali, per esempio: miglioramento della qualità dell'aria con assorbimento dei gas climalteranti; mitigazione delle isole di calore per effetto dell'ombreggiamento e assorbimento della radiazione solare; aumento e conservazione della biodiversità; regolazione dei flussi idrici meteorici; fornitura di opportunità di svago/ricreazione; miglioramento della qualità della vita, attraverso la promozione di incentivi per tetti verdi, per orti e giardini in copertura, attraverso la riduzione dei contributi di costruzione, la previsione nella disciplina delle diverse zone di un indice di permeabilità da rispettare nei lotti edificabili.
 - Attuazione del Prontuario della Qualità architettonica e della mitigazione ambientale, attraverso la previsione di documentare un percorso progettuale attento all'inserimento urbanistico ed architettonico dell'intervento ed al rispetto dei principi di sostenibilità.
2. In materia di riqualificazione edilizia, di rinaturalizzazione dei suoli e di rigenerazione urbana il PI applica le definizioni, i criteri nonché le modalità operative contenuti nelle relative disposizioni regionali, con particolare riferimento alle LR 11/2004, 14/2017 e 14/2019, perseguendone gli obiettivi anche attraverso gli strumenti disciplinati nel presente articolo, che presiedono alle seguenti azioni:
 - la promozione delle nuove centralità urbane e dei quartieri periferici;
 - l'incentivazione di progetti strategici per la riqualificazione e rigenerazione urbana;
 - l'attuazione di interventi di riuso e uso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente, in particolare il patrimonio edilizio incongruo;
 - l'incentivazione di interventi di forestazione mediante attribuzione di crediti edilizi, in applicazione del principio di riequilibrio ecologico, al fine di promuovere situazioni di riqualificazione naturalistico-ambientale;
 - la disciplina del credito edilizio per favorire interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale o di riordino delle zone agricole, oltre che di ristoro per la demolizione di fabbricati che vengono riconosciuti incongrui o elementi di degrado.
3. Il PI disciplina il patrimonio edilizio esistente incongruo differenziandolo in:
 - a) opere incongrue, così come definite dalla LR 14/17, art. 2, c.1., lett. f);
 - b) manufatti incongrui, così come definiti dalla LR 14/19, art. 2, c.1., lett. b);
 - c) edifici incongrui che il PI definisce tali per tipologia edilizia, dimensione e destinazione d'uso rispetto alla ZTO di appartenenza;
 - d) edifici incongrui sede di attività produttive in zona impropria;

- e) edifici incongrui sede di attività produttive in zona agricola all'interno del perimetro del PA del PNRS;
- f) fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo;

3.1 Tipologie di intervento

Il PI differenzia le tipologie di intervento sul patrimonio edilizio esistente incongruo sopra indicato attraverso l'applicazione dei seguenti criteri:

- 3.1.1 Obbligo di rinaturalizzazione per il patrimonio edilizio incongruo di cui alla classificazione b) attraverso il riconoscimento di Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione, da attuarsi attraverso un progetto di rinaturalizzazione. Sono assoggettate a vincolo non aedificandi da registrarsi e trascriversi a cura degli aventi titolo le aree oggetto di ripristino del suolo naturale o seminaturale, che a seguito della demolizione di opere incongrue sulle stesse insistenti, generano un credito edilizio il cui atterraggio è previsto interamente in aree diverse.
- 3.1.2 Incentivo alla rinaturalizzazione per il patrimonio edilizio incongruo di cui alle classificazioni a), c), d) ed e) attraverso il riconoscimento di Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione, con le modalità previste al precedente punto 3.1.1.
- 3.1.3 Possibilità di riuso e uso temporaneo per il patrimonio edilizio incongruo di cui alle classificazioni a), c) d) ed e) secondo le modalità previste al successivo punto 4.3. Si richiamano:
 - 3.1.3.1 Per gli edifici per attività produttive in zona impropria le disposizioni indicate all'art. 41.
 - 3.1.3.2 Per gli edifici per attività produttive in zona impropria all'interno del perimetro del PNRS le disposizioni indicate all'art. 41.1.
- 3.1.4 Possibilità di recupero edilizio dei fabbricati in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo di cui alla classificazione f). Per tali interventi si applicano le disposizioni indicate all'art. 42.5.

4.1. Nuove centralità urbane e dei quartieri periferici

1. Il PI individua (cfr. tav T01) gli ambiti delle nuove centralità urbane dei quartieri periferici allo scopo di promuovere e favorire:
 - la riqualificazione dello spazio pubblico e il miglioramento della qualità urbana nei suoi plurimi aspetti di fruibilità, efficienza del sistema della mobilità pubblica e ciclopeditone, funzionalità e corretta manutenzione del tessuto edilizio, recupero delle aree dismesse;
 - il miglioramento della qualità della vita soddisfacendo i bisogni sociali di base in particolare degli anziani con l'introduzione di luoghi pubblici di incontro e dei giovani con l'introduzione di incubatori di mestieri e start-up, riducendo il tasso di esclusione, promuovendo l'economia sociale e qualificando i servizi.
2. Il PI disciplina i suddetti obiettivi in apposite schede (elaborato R03-All. VIII del PI) ancorché non prescrittive, aventi quindi valenza di necessario riferimento urbanistico e di orientamento, precisando:
 - i fattori di degrado;
 - gli obiettivi generali;
 - gli obiettivi specifici della riqualificazione;
 - le eventuali destinazioni d'uso incompatibili.
3. L'Amministrazione comunale può altresì promuovere o attivare un progetto strategico per la riqualificazione e rigenerazione urbana, secondo quanto previsto dal successivo art. 4.2, nonché, previa deliberazione del Consiglio che si esprime in ordine all'intervento proposto, prevedere la ulteriore riduzione del contributo di costruzione e altre forme di premialità, quali l'atterraggio di crediti edilizi, progressive e parametriche ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

- la promozione della riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino le nuove centralità urbane dei quartieri periferici;
- il miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;
- l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
- il risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;
- la realizzazione di offerta abitativa di edilizia residenziale sociale;
- la promozione dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

4.2. Progetti strategici per la riqualificazione e rigenerazione urbana

1. Premesso che il PAT:

- prevede una potenzialità edificatoria (mc 1.194.278) definita "strategica" in quanto indispensabile "volano" per l'attivazione con l'obiettivo di favorire interventi di riqualificazione sostenibile del tessuto urbano esistente;
- indica la quantità di 1.000.000 di mc da destinarsi a favore, prioritariamente, dell'attivazione degli ambiti dei programmi complessi (APC), da attuarsi in sede di PI mediante soluzioni negoziate ai sensi degli artt.6 e 7 della L.R. 11/04, come evidenziato all'art. 20.6 del PAT;
- dà facoltà al PI, anche ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, di modificare gli indici edilizi e le destinazioni d'uso, nell'ambito della complessiva potenzialità edificatoria, con l'obiettivo di favorire interventi di riqualificazione sostenibile del tessuto urbano esistente,

il PI destina una potenzialità edificatoria "strategica" di mc 25.000 a progetti di rigenerazione urbana proposti da privati ritenuti rispondenti a criteri di qualità edilizia ed urbana, privilegiando interventi sul patrimonio edilizio esistente volti a favorire:

- la residenzialità, nei quartieri e nel centro storico, anche attraverso la previsione di realizzare edilizia convenzionata;
- la realizzazione di edilizia ricettiva di accoglienza e soggiorno;
- interventi di promozione degli esercizi di vicinato;
- interventi per la realizzazione di edifici a consumo zero;
- miglioramento della dotazione di opere di urbanizzazione.

2. La capacità edificatoria di cui al comma precedente è riconosciuta, previa selezione attraverso un procedimento di evidenza pubblica, recepita con deliberazione del Consiglio comunale che si esprime in ordine agli interventi proposti, mediante assegnazione di un indice di edificabilità fondiaria primario, nel rispetto del maggiore dei seguenti parametri urbanistici:

- indice commisurato all'incremento fino al 25% della complessiva capacità edificatoria prevista dalla disciplina di zona, anche in sostituzione dell'indice di edificabilità perequato eventualmente previsto;
- assegnazione fino ad un massimo di 5.000 mc per singolo progetto di intervento;
- incremento fino al 25% dell'altezza massima prevista dalla zona, dalla zona, nei limiti di cui al DM 1444/1968.

Nel limite di tali parametri urbanistici l'intervento non costituisce variante o deroga al PI e viene attuato con un intervento edilizio diretto ovvero, nel caso siano previsti adeguamenti delle urbanizzazioni, con Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001.

L'applicazione degli incentivi e delle premialità di cui alla L.R. 14/2019 "Veneto 2050", esclude la possibilità nei medesimi edifici ed ambiti di attuare progetti strategici per la riqualificazione urbana di cui al presente articolo, e viceversa.

3. Nelle zone A, in relazione alla sua specificità, l'intervento viene attuato previa individuazione di zona di degrado e mediante Piano di Recupero ovvero tramite Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001.
4. Gli interventi, in attuazione dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, possono derogare ai parametri edilizi di altezza, densità e distanze di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, secondo la disciplina dell'articolo 8 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 (che reca disposizioni attuative dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 relativamente ai limiti di densità, di altezza e di distanze).
5. Ai sensi dell'art. 17, comma 4 bis, del DPR 380/2001, al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, riqualificazione nonché di ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, secondi principi di contenimento del consumo di suolo e densificazione, qualificati anche da efficientamento energetico e messa in sicurezza sismica, la capacità edificatoria strategica di cui al presente articolo viene completamente esentata dal contributo di costruzione.

4.3. Riuso e uso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente

1. Al fine di evitare il consumo di suolo e favorire la riqualificazione, il recupero e il riuso dell'edificato esistente, il PI disciplina le seguenti azioni:
 - 1) recupero e riuso delle opere e degli edifici incongrui;
 - 2) riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente.
2. Le opere incongrue, gli edifici incongrui e gli immobili, porzioni di immobili e complessi produttivi, e relative pertinenze individuati quali edifici incongrui sede di attività produttive nel PI (elaborati scala 1:2.000 del PI T01, nonché nell'elaborato grafico del PI D11 "Mappatura dei crediti edilizi"), o segnalati da parte degli aventi titolo ai sensi della legislazione regionale vigente in materia, qualora risulti cessata, cessi o si trasferisca l'attività esistente, sono previsti, prioritariamente, interventi di ripristino ambientale, mediante attribuzione di crediti da rinaturalizzazione ovvero l'attuazione di quanto consentito dalle norme della ZTO di appartenenza, in subordine possono essere previsti interventi di riqualificazione previa deliberazione del Consiglio comunale che si esprime in ordine alla possibilità di prescindere dall'intervento di rinaturalizzazione, per l'attuazione del progetto di intervento proposto tramite Progetto Norma (Scheda normativa), secondo le seguenti indicazioni.
 - 2.1. La proposta di intervento non potrà essere accolta in caso di edifici incongrui localizzati in aree che per la loro particolare collocazione rispetto al paesaggio rurale, alla viabilità, al contesto urbano e alla loro dimensione sono da considerare destinate esclusivamente alla rinaturalizzazione, nonché di insufficiente dotazione delle opere di urbanizzazione.
 - 2.2. In alternativa alla rinaturalizzazione, mediante la presentazione di una progettazione completa anche della sistemazione esterna, potranno essere attuati interventi che prevedano l'accorpamento, la riqualificazione paesaggistica e/o razionalizzazione con recupero, in tutto od in parte, dei fabbricati esistenti, anche insediando una nuova attività, o la compensazione in loco con destinazioni compatibili con la zona di appartenenza.

In particolare:

 - 2.2.1. La possibilità di riuso di detti immobili, insediando una nuova attività, che comunque non potrà essere attività produttiva insalubre di prima classe, potrà essere consentita nell'ambito di una proposta che abbia la caratteristica di intervento di valorizzazione, nel rispetto della sostenibilità paesaggistica, ambientale ed igienico sanitaria.

La nuova attività insediabile dovrà essere migliorativa dal punto di vista dell'impatto sull'ambiente, rispetto all'attività precedente; pertanto, l'insediamento della nuova attività dovrà porre in essere tutti gli interventi finalizzati ad aumentare la qualità secondo i seguenti obiettivi:

 - miglioramento della consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
 - miglioramento della compatibilità con il contesto;

- miglioramento delle condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
- miglioramento della dotazione di opere di urbanizzazione.

Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", come di seguito sintetizzato:

- controllo dell'inquinamento diffuso, atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio), acustico (riduzione/inquinamento acustico);
- riduzione dell'impatto ambientale;
- miglioramento della permeabilità dei suoli;
- miglioramento del paesaggio.

L'area di pertinenza della attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.

La disciplina dell'intervento di valorizzazione dovrà essere contenuta nella convenzione con il Comune, ed avrà i seguenti contenuti minimi:

- impegni, modalità e tempi per gli interventi di riqualificazione architettonico - ambientale e per la realizzazione delle opere contenute nel progetto presentato;
- definizione delle eventuali opere pubbliche necessarie per il miglioramento delle condizioni di accessibilità del sito ove è insediata l'attività e/o per la riduzione degli impatti, nonché delle modalità di realizzazione delle stesse con attribuzione dei relativi oneri - in misura parziale o totale - a carico dei privati.

2.2.2. La possibilità, per le opere incongrue localizzate in aree che il PI classifica come zone agricole, di accogliere un'azione di riqualificazione ambientale, che dovrà riguardare ambiti di non particolare pregio o valenza ambientale e paesaggistica, attraverso la compensazione in loco con destinazioni compatibili con la zona di appartenenza. Nell'ambito del progetto di riqualificazione ambientale, con ripristino del paesaggio rurale, salvo diverse prescrizioni particolari, l'Amministrazione Comunale riconosce una volumetria edificabile residenziale non superiore al 25% del volume esistente, e fino ad un massimo di 1.200 mc.

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

- le modalità di ripristino ambientale e bonifica del terreno su cui insiste il fabbricato incongruo ricadente in zona impropria, che dovrà avvenire attraverso la demolizione di tutti i manufatti produttivi presenti all'interno dell'ambito di proprietà;
- l'obbligo di costruire il nuovo volume residenziale nell'area di pertinenza oggetto di ripristino agricolo/ambientale, con modalità e localizzazione tale da ridurre al minimo la compromissione di terreno da destinarsi all'uso agricolo, quali la collocazione prossima alle infrastrutture e urbanizzazioni esistenti ed agli aggregati abitativi esistenti;
- l'impegno del titolare di non trasferire la proprietà del volume residenziale per almeno 5 anni.

3. Qualora si tratti di edifici incongrui sede di attività produttive in zona agricola esistente all'interno dell'Ambito del PNRS, che risultino cessate, cessino o si trasferiscano, sono previsti, prioritariamente, interventi di ripristino ambientale, mediante attribuzione di crediti da rinaturalizzazione ovvero l'attuazione di quanto consentito dalle norme della ZTO di appartenenza. In subordine possono essere previsti interventi di riqualificazione fermo restando il parere favorevole da parte dell'Ente Parco e previa deliberazione del Consiglio comunale che si esprime in ordine alla possibilità di prescindere dall'intervento di rinaturalizzazione, per l'attuazione del progetto di intervento proposto tramite Progetto Norma.

4. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati e favorire lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, è consentita, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea dei suddetti edifici o parti di essi, ubicati in zona diversa da quella agricola anche per usi diversi da quelli ammessi per la specifica zona, comunque con esclusione di ogni uso ricettivo.

L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza "una tantum" e per un periodo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso ad opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle presenti NTO.

L'uso temporaneo non comporta corresponsione di aree per servizi, non comporta il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari.

Il Comune, con l'apposita convenzione di cui all'art. 8 della L.R. 14/2017, può comunque definire le opere di urbanizzazione minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo proposto.

L'autorizzazione all'uso temporaneo non è soggetta ad oneri concessori.

4.4. Interventi di rinaturalizzazione e riequilibrio ecologico - forestazione

1. Il PI, in conformità al PAT, persegue la strategia di miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee) tenuto conto della connessione ecologico funzionale anche con le aree della Rete Natura 2000, perseguendo nel contempo il contrasto ai cambiamenti climatici, individuando le seguenti modalità di riconoscimento alternative del credito edilizio:

a) cessione al demanio pubblico di aree di forestazione;

b) vincolo di utilizzo a forestazione;

con l'obiettivo di favorire interventi di riqualificazione sostenibile del tessuto urbano esistente, consistente nella realizzazione di foreste urbane e periurbane di pianura, al fine di implementare la dotazione del patrimonio verde così come il miglioramento estetico ed ambientale e la difesa della biodiversità e della componente naturalistica del territorio, con attenzione anche alla presenza di piante mellifere per il contributo alla salvaguardia dell'ambiente dato dalla flora apistica.

2. Cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione

Al fine di promuovere situazioni di riqualificazione naturalistico-ambientale, il credito edilizio a destinazione residenziale, da localizzare ove previsto nelle zone residenziali, può essere riconosciuto a fronte della cessione di aree F.1 – Parchi urbani, con le seguenti modalità.

- 1.1. In caso di sola cessione di aree, di dimensioni non inferiori al campo trevisano (5.204,69 mq), viene riconosciuto un credito di 1.000 mc per ettaro. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio è consentito previa cessione al demanio pubblico dell'area oggetto di forestazione;

- 1.2. In caso di cessione di aree e contestuale intervento di forestazione e manutenzione in garanzia dello stesso per 5 anni, viene riconosciuto un credito di 1.500 mc di CE per ettaro. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio, è consentito previo:

a) impianto del bosco nell'area oggetto di cessione, sulla base di stralci funzionali non inferiori al campo trevisano (5.204,69 mq), e successiva manutenzione in garanzia per 5 anni, a carico del soggetto attuatore;

b) stipula di atto di cessione al demanio pubblico dell'area oggetto di forestazione;

c) stipula di specifica convenzione che dovrà contenere l'impegno alla manutenzione in garanzia e la determinazione del «valore di svincolo» indicizzato su base ISTAT, con le relative garanzie.

3. Vincolo di utilizzo a forestazione

Al fine di promuovere situazioni di riqualificazione naturalistico-ambientale, il credito edilizio a destinazione residenziale, da localizzare ove previsto nelle zone residenziali, può essere riconosciuto a

fronte di ogni ettaro di superficie boscata di nuovo impianto sia, prioritariamente, all'interno delle aree F.1 – Parchi urbani, nelle sottozona agricola E1.S1 di ripristino vegetazionale e delle aree E-AU., sia nelle aree agricole.

Viene riconosciuto un credito di 500 mc a destinazione residenziale, da localizzare nelle zone residenziali. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio, è consentito secondo le seguenti modalità:

- a) impianto del bosco nell'area in oggetto, sulla base di stralci funzionali non inferiori al campo trevisano (5.204,69 mq), a carico del soggetto attuatore, nel rispetto di quanto previsto dal PI;
 - b) istituzione di un vincolo di destinazione a bosco della durata non inferiore a 20 anni.
 - c) stipula di specifica convenzione che dovrà contenere l'impegno alla manutenzione e la determinazione del «valore di svincolo» indicizzato su base ISTAT, con le relative garanzie.
4. Si rimanda alla disciplina dei crediti edilizi al fine di determinare il volume di atterraggio, definito dal rapporto tra il valore del credito edilizio di partenza ed il valore riferito all'area di atterraggio del credito stesso.

4.5.Crediti edilizi (CE) e Crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER)

1. Per le definizioni di Crediti edilizi e Crediti edilizi per rinaturalizzazione si fa riferimento alla legislazione regionale vigente in materia, con particolare riferimento, rispettivamente, alla LR 11/2004, artt. 36 e 37 ed alla LR 14/2019, art. 4.
2. Il riconoscimento del CE o del CER avviene su richiesta del soggetto avente titolo a seguito della demolizione di manufatti legittimi presenti sul territorio comunale ovvero alla attuazione di determinati interventi che prevedono il riconoscimento di CE quale incentivo agli stessi, secondo la disciplina del PI, per i seguenti casi:
 - 2.1. La demolizione del patrimonio edilizio esistente incongruo come individuato negli elaborati grafici del PI, nonché la rinaturalizzazione del suolo attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ai sensi della LR 14/2019, determinano un credito edilizio. Non concorrono alla determinazione del credito le superfici ed i volumi oggetto di contestuale previsione di atterraggio in loco, laddove la sottozona in cui ricadono le opere incongrue lo consenta ed in misura non superiore ai parametri corrispondenti alla disciplina ed agli indici di zona. In tali casi determinano un credito edilizio le sole superfici ed i volumi delle opere incongrue demolite non atterrati in loco. Sono assoggettate a vincolo di non edificazione le aree oggetto di ripristino del suolo naturale o seminaturale, che a seguito della demolizione di opere incongrue sulle stesse insistenti, generano un credito edilizio il cui atterraggio è previsto interamente in aree diverse.
 - 2.2. La demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado o di manufatti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale o nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, con contestuale ripristino del suolo naturale o seminaturale;
 - 2.3. La rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria con la contestuale attivazione di riqualificazione e riconversione ad altro uso delle aree di provenienza;
 - 2.4. Nelle ZTO A qualora vengano realizzati interventi edilizi che prevedano al loro interno almeno il 20% di edilizia convenzionata;
 - 2.5. Nelle ZTO B.R per il recupero della volumetria esistente eccedente l'indice massimo consentito;
 - 2.6. Nelle riduzioni volumetriche prescritte negli ambiti unitari di riqualificazione (AUR);
 - 2.7. Negli ambiti delle nuove centralità urbane nei quartieri periferici.
3. La reiterazione dei vincoli finalizzati all'esproprio può essere compensata mediante credito edilizio, ai sensi dell'art. 34 comma 4 della L.R. 11/2004.
4. La demolizione dei manufatti e delle opere incongrue costituisce CER nel caso l'intervento preveda la rinaturalizzazione del suolo attraverso la demolizione di manufatti incongrui, nonché di opere ed edifici

e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità. Diversamente costituisce CE.

5. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) e sono liberamente commerciabili.
6. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, gli Accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 ovvero della compensazione di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004.
7. Per l'attuazione operativa delle disposizioni di cui al presente articolo il PI fa rinvio alla regolamentazione comunale di disciplina del credito edilizio.

4.6.Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)

1. Ai sensi dell'art. 17, comma 5, lett. e) della L.R. n. 11/2004 è istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi, pubblico e liberamente consultabile.
2. Il registro è costituito da un database elettronico, tenuto e custodito dal Responsabile dei servizi informatici. Ogni credito edilizio, per essere iscritto nel registro, dovrà essere attestato da apposita determina del Responsabile dell'Ufficio edilizia privata.
3. Il Registro contempla una apposita Sezione riservata ai Crediti da Rinaturalizzazione.
4. L'iscrizione nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi avviene su istanza del/i soggetto/i avente/i titolo al Comune di Treviso.
5. Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti edilizi è composto dai seguenti contenuti minimi:
 - i dati anagrafici del/i titolare/i del credito;
 - la quantificazione volumetrica del credito con l'eventuale attribuzione pro quota nel caso di più soggetti proprietari;
 - gli estremi della pratica edilizia, o del procedimento, in base alla quale il credito è stato generato;
 - l'identificativo catastale del bene immobile "originario" qualora il credito edilizio abbia origine dal patrimonio esistente (ad esempio demolizione di opere incongrue, cessione di aree all'Amministrazione Comunale);
 - l'eventuale cessione a terzi del credito, ove vengano indicati i dati anagrafici del soggetto beneficiario e gli estremi di trascrizione dell'atto di cessione.
6. Nel caso di impiego dei Crediti edilizi già concessi e riportati nel Registro in apposita scheda, viene indicato nella medesima l'identificativo catastale delle aree e/o dei fabbricati presso cui il credito viene impiegato e la conseguente cancellazione parziale o totale del credito.
7. A richiesta - e previa corresponsione dei diritti e rimborso delle spese – potranno essere rilasciate certificazioni ed attestazioni circa la titolarità e l'impiego dei crediti, da parte del servizio competente detentore del registro.

Art. 5. Compensazione urbanistica

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 sotto forma di credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'AC dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.
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.

- 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 alla 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 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
 - dichiarazione di pubblica utilità (ai sensi dell'Art. 12 del DPR 327/2001) nel caso di approvazione del progetto da parte dell'organo comunale competente.
3. L'istituto della compensazione, ai sensi dell'Art. 32, comma 2 della Legge Urbanistica Regionale, la n.11/2004, trova applicazione anche nell'attuazione di PUA qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi idonei all'interno dell'ambito e, conseguentemente le aree per servizi non siano reperibili, o lo siano parzialmente. In questo caso, la compensazione comporta la possibilità per il soggetto attuatore di cedere aree oggetto di vincolo espropriativo esterne all'ambito del PUA.

Art. 6. Progetti Norma – Schede d'ambito

1. Negli allegati alle presenti Norme (elab. R03- Allegati) sono individuati i perimetri dei Progetti Norma e le Schede d'ambito, all'interno dei quali gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di una progettazione unitaria e, nel caso vi sia incremento di carico urbanistico o comunque la previsione di realizzare opere di urbanizzazione, mediante PUA o Permesso di Costruire Convenzionato, secondo le prescrizioni contenute nei parametri prescrittivi della scheda relativa al progetto.
2. La definizione esecutiva degli interventi può modificare in maniera limitata e circoscritta i parametri quantitativi relativi alla superficie territoriale ovvero a quella viaria: non può in ogni caso essere incrementato il volume o la superficie massima prevista, né può essere ridotta la superficie destinata a parcheggio e verde e servizi pubblici.
3. I singoli Progetti Norma e le Schede d'ambito, contengono prescrizioni, indicazioni e/o parametri specifici delle zone che si rendono necessari al fine di indirizzare la progettazione edilizia sulla base delle situazioni esistenti e di obiettivi specifici da perseguire.
4. Le indicazioni contenute nei Progetti Norma e nelle Schede d'ambito integrano quelle contenute nelle Tavole di PI e nelle presenti NTO.
5. In sede di redazione dei progetti edilizi, sono ammesse anche modifiche e correzioni alle previsioni contenute nei Progetti Norma e nelle Schede d'ambito, purché nel rispetto sostanziale degli stessi, se motivate a seguito di rilievi dettagliati dell'ambito territoriale interessato e di quelli adiacenti, da particolari situazioni ambientali, con lo scopo di conseguire una migliore organizzazione delle infrastrutture e della qualità dell'intervento.

Art. 7. Accordi di programma e tra soggetti pubblici e privati

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative che siano di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
2. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati nonché tra enti e soggetti pubblici è attuata attraverso le differenti procedure previste rispettivamente dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi, e definita con apposita delibera di Consiglio comunale.
3. Nel caso di accordi ai sensi dell'art 6 della LR 11/2004, l'efficacia degli stessi è subordinata alla conferma delle previsioni nel PI. L'Amministrazione Comunale definisce, attraverso apposito procedimento, il contenuto dell'accordo ed il beneficio pubblico necessario a soddisfare il criterio negoziale. Sono fatti salvi gli obblighi di dotazioni di standard e parcheggi privati delle presenti norme.
4. Negli ambiti assoggettati ad accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 vigono i parametri urbanistici stabiliti dallo stesso accordo.

5. Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000.
6. L'elaborato D12 del PI individua con apposita numerazione gli ambiti assoggettati ad Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per i quali il Consiglio Comunale, con l'adozione del PI, ha riconosciuto il rilevante interesse pubblico.
7. Di seguito si riporta l'elenco degli accordi pubblico-privati:
- Scheda 04/2019 - Z.T.O. C2.2per/9 S. Bartolomeo 1 (Tav. T01 9-13)
 - Scheda 05/2019 - Z.T.O. C2.2per/1 S. Paolo 1 e Z.T.O. D2.5 S. Paolo 2 (Tav. T01 8)
 - Scheda 08/2019 - Z.T.O. C2.2per/8 Col di Lana (Tav. T01 21)
 - Scheda 01/2022 - Z.T.O. D2.1/9 Via Pisa (Tav. T01 13)
 - Scheda 03/2022 - Z.T.O. C2.2per/11 Cefalonia (Tav. T01 21)
 - Scheda 04/2022 - Z.T.O. C2.2per/15 Capodistria (Tav. T01 8)
 - Scheda 05/2022 - Z.T.O. C2.2per/10 Castellana 2 (Tav. T01 15)
 - Scheda 06/2022 - Z.T.O. D2.1/11 Feltrina 6 (Tav. T01 7)
 - Scheda 07/2022 - Z.T.O. C2.2per/16 Ciole 1 (Tav. T01 12)
 - Scheda 08/2022 - Z.T.O. C2.2per/13 San Lazzaro (Tav. T01 21)
 - Scheda 09/2022 - Z.T.O. D1/17 Delle Corti (Tav. T01 9)
 - Scheda 10/2022 - Z.T.O. C2.2per/12 San Giuseppe (Tav. T01 16)
 - Scheda 12/2022 - Z.T.O. C2.2per/14 Panigai (Tav. T01 14)
 - Scheda 01/2023 - Z.T.O. D2.5/9 Repubblica 2 (Tav. T01 9)
 - Scheda 02/2023 - Z.T.O. D2.5/8 Kolbe (Tav. T01 12-13)
8. I PUA che daranno attuazione agli Accordi Pubblico – Privati, ad eccezione dell'Accordo n. 9, dovranno essere assoggettati a verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.; pertanto per i succitati accordi non saranno comunque possibili varianti comportanti la modifica verso modalità attuative dirette e comunque che non contemplino l'attuazione tramite strumento urbanistico assoggettabile a verifica di assoggettabilità a VAS nel rispetto di quanto previsto dalla Parte Seconda, Titolo II del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
9. Prescrizioni particolari del Parere motivato VAS n. 23 del 23 febbraio 2023
- 9.1 *Scheda accordo n.01/2022 (Via Pisa)*: in fase di redazione del PUA dovrà essere particolarmente approfondita la componente vincolistica derivante dalla vicinanza del corso d'acqua, nonché del corridoio ecologico principale che sembrerebbe anche direttamente interferito dalla previsione di trasformazione; inoltre l'ambito di trasformazione ricade in zona di tutela relativa all'idrografia principale e immediatamente limitrofo a "Parchi di Interesse Comunale". Particolare attenzione dovrà essere posta soprattutto al sistema vincolistico e delle tutele, oltre all'obbligatorio rispetto delle norme relative alla polizia idraulica, precisando altresì che la verifica della legittimità delle opere esistenti, nonché delle previsioni di trasformazione è demandata al Comune di Treviso, che dovrà verificare la piena legittimità rispetto al sistema vincolistico, delle invarianti, nonché delle tutele relative al corso d'acqua e assumerne le risultanze in fase di adozione del PUA. L'attuazione dell'accordo dovrà considerare le indicazioni degli artt: 13.3.2, 13.6.1, 14.1.2, 14.3.7, 15.2.4, 17, 20.2, 21 delle NT del PAT.
- 9.2 *Scheda accordo n.03/2022 (Cefalonia)*: in fase di redazione del PUA dovrà essere posta particolare attenzione alla presenza nella parte settentrionale dell'ambito oggetto di trasformazione di un impianto di comunicazione. L'attuazione dell'accordo dovrà considerare le indicazioni degli artt: 13.6.6, 15.2.3, 20.4 delle NT del PAT.
- 9.3 *Scheda accordo n. 04/2022 (Capodistria)*: L'attuazione dell'accordo dovrà considerare le indicazioni degli artt: 13.5.8, 15.2.1, 20.2 delle NT del PAT.
- 9.4 *Scheda accordo n. 05/2022 (Castellana 2)*: in fase di definizione del PUA devono essere rispettate le indicazioni e limitazioni di cui agli art. 14.3.3 Zone Umide, art. 14.3.6 Aree di connessione naturalistica

– Buffer Zone – Aree di completamento del nucleo” e art. 17 – Zone di tutela (L.R. n. 11/04 – art. 41) – b) aree umide” delle NT del PAT. Negli “Ambiti non idonei” l’edificazione è preclusa e comunque limitata a quanto previsto dall’articolo 15.3 delle NT del PAT. L’attuazione dell’accordo dovrà considerare le indicazioni degli artt: 13.6.1, 13.6.2, 14.3.3, 14.3.6, 14.3.7, 15.2.1, 15.3, 17, 20.2 delle NT del PAT.

- 9.5 *Scheda accordo n. 06/2022 (Feltrina 6)*: l’attuazione dell’accordo dovrà considerare le indicazioni degli artt: 13.6.2, 15.1, 20.2 delle NT del PAT.
- 9.6 *Scheda accordo n. 07/2022 (Cisole)*: in fase di redazione del PUA dovrà essere posta particolare attenzione alla presenza nella parte settentrionale dell’ambito oggetto di trasformazione di una fascia di servitù idraulica, per la quale si richiama l’Art. 13.6.1 – Idrografia - delle Norme Tecniche del PAT, oltre alla normativa vigente in materia di polizia idraulica. L’attuazione dell’accordo dovrà considerare le indicazioni degli artt: 13.6.1, 15.2.1, 20.4 delle NT del PAT.
- 9.7 *Scheda accordo n. 08/2022 (San Lazzaro)*: in fase di redazione del PUA dovrà essere posta particolare attenzione alla presenza nella parte più occidentale dell’ambito oggetto di trasformazione di una fascia di un impianto di comunicazione di cui all’art. 13.6.6 delle NT del PAT, mentre si osserva che tutta la parte meridionale dell’ambito ricade all’interno di quanto normato dall’art. 13.6.7 Cimiteri – fasce di rispetto (R.D. 27.07.1934 n. 1265 e s.m.i.). L’attuazione dell’accordo dovrà considerare le indicazioni degli artt: 13.6.7, 15.2.2, 15.2.3, 17, 20.2, 20.4 delle NT del PAT
- 9.8 *Scheda accordo n. 09/2022 (Delle Corti)*: l’ambito di PCC ricade completamente in ambito P2 – *Pericolo Medio* con riferimento alla “Carta dei vincoli” del PAT e in “Zona di tutela relativa all’idrografia principale” con riferimento alla “Carta delle Fragilità” del PAT e si richiama quindi il pieno rispetto dei relativi articoli di norma. Nello specifico si richiama il pieno rispetto di quanto previsto dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (cfr. Elaborati T06 – Disciplina della Fragilità). L’attuazione dell’accordo dovrà considerare le indicazioni degli artt: 13.3.2, 13.5.4, 13.6.1, 13.6.2, 14.1.2, 14.2.3, 14.2.5, 14.3.7, 14.3.6, 14.4.6, 15.2.3, 16, 17, 20.2, 21, 25.2 delle NT del PAT. In sede di attuazione degli interventi verrà prodotta una relazione di maggior dettaglio per le aree da destinare a parco agricolo con destinazione di “riserva naturale orientata”.
- 9.9 *Scheda accordo n. 10/2022 (San Giuseppe)*: l’attuazione dell’accordo dovrà considerare le indicazioni degli artt: 13.6.2, 15.2.4 delle NT del PAT.
- 9.10 Stralciato.
- 9.11 *Scheda accordo n. 12/2022 (Panigai)*: l’attuazione dell’accordo dovrà considerare le indicazioni degli artt: 13.6.2, 15.2.3, 20.2 delle NT del PAT.

Art. 8. Perequazione

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.
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. Le regole della perequazione sono disciplinate nel presente PI, che individua le zone di intervento nel territorio comunale e specifici interventi cui sono applicati criteri perequativi al fine di ripartire i diritti edificatori secondo principi di equità ed uniformità tenendo conto della disciplina urbanistica previgente, dell’edificazione esistente e della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale. Per tutte le zone e gli interventi individuati, sulla base delle condizioni di fatto e di diritto, vengono definite le regole della perequazione urbanistica.
4. Inoltre, quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI determina un plusvalore rispetto alla previgente disciplinaria trasformazione è soggetta a contributo perequativo, secondo i criteri previsti dall’allegato “F” al

regolamento Edilizio.

Art. 9. Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.)

1. Il PI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) quelli definiti dal PAT e dalle legislazioni nazionale e regionale.
2. Gli interventi che comportino deroghe o varianti allo strumento urbanistico generale con le procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive, sono applicabili secondo quanto previsto agli articoli 3 e 4 della legge regionale n.55/2012, e non configurano variante allo strumento urbanistico generale.
3. Sono di norma esclusi, fatti salvi casi particolari, gli ampliamenti che comportino:
 - a) la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
 - b) aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolamentate insediate alla data di adozione del PAT;
 - c) l'ampliamento di strutture precarie;
 - d) il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
 - e) nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
 - f) ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
 - g) ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, visuali panoramiche, ecc. A tal fine, in sede di "sportello unico" va quantificata la "capacità di carico ambientale", ossia il livello soglia di attività antropiche oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali, e quindi degli ecosistemi presenti nel territorio. In funzione del carico ambientale, associabile ad una determinata scelta progettuale, e del conseguente impatto sull'ambiente, devono essere approntati interventi compensativi / mitigativi maggiori o minori (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.
4. Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", come di seguito sintetizzato:
 - controllo dell'inquinamento diffuso;
 - inquinamento atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio);
 - inquinamento acustico (riduzione/inquinamento acustico stradale);
 - inquinamento idrico (i processi di depurazione/Zone umide artificiali/Relazioni pianta- terreno);
 - regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo: (regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);
 - funzione di equilibrio tra le specie;
 - riduzione dell'impatto ambientale;
 - miglioramento del paesaggio.
5. L'area di pertinenza della attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.

Art. 10. Norme per l'insediamento di attività commerciali

1. Gli elaborati grafici del PI (T015 in scala 1:10.000) contengono l'individuazione del Centro Storico e del Centro Urbano ai sensi della L.R. 50/2012 e del relativo Regolamento di attuazione (Regolamento Regione Veneto n° 1/2013), nonché le localizzazioni delle medie strutture di vendita superiori a 1.500 mq di superficie di vendita e le grandi strutture di vendita. La modifica del perimetro del Centro Storico e del Centro Urbano non costituisce variante al PI, ed è approvata dalla Giunta comunale ai sensi della L.R. 50/2012.
2. Negli elaborati grafici in scala 1:2.000 (T01) il Piano degli Interventi individua gli Ambiti di Riqualificazione del Commercio (A.R.C.) e le rispettive zone di trasformazione commerciale (D-TC).
3. L'esercizio dell'attività commerciale nel territorio è così disciplinato:
 - a) esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1.500 mq di SV: possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni del PI; le medie strutture di vendita esistenti possono essere ampliate nei limiti previsti dalle specifiche norme di zona e comunque fino ad un massimo di 1.500 mq di SV;
 - b) medie strutture di vendita superiori a 1.500 mq di SV e grandi strutture di vendita possono essere insediate nei seguenti ambiti:
 - 1) centro storico di Treviso, qualora la destinazione e disciplina urbanistica dell'area sia compatibile;
 - 2) qualora localizzate dal PI (Elaborato T015 in scala 1:10.000), in aree o strutture dismesse e degradate da riqualificare, di cui alle schede descrittive approvate con D.G.C. n. 404 del 29/12/2015, ricomprese negli "Ambiti dei Programmi Complessi" (APC);
 - 3) qualora localizzate dal PI (Elaborato T015 in scala 1:10.000), in aree o strutture dismesse e degradate da riqualificare, di cui alle schede descrittive approvate con D.G.C. n. 404 del 29/12/2015, ricomprese negli "Ambiti di Riqualificazione del sistema Commerciale" (ARC);
 - 4) le medie strutture di vendita superiori a 1.500 mq di Sv e le grandi strutture di vendita possono inoltre essere insediate nelle sottozone D2.2 e D2.5, previa localizzazione nel PI (Elaborato T015 in scala 1:10.000).
4. Nei due ambiti del centro storico di Porto di Fiera, classificati di medio interesse, non possono essere insediate medie strutture con superficie di vendita superiore ai 1.500 mq o grandi strutture di vendita.
5. Qualora la destinazione urbanistica dell'area sia compatibile, sono inoltre ammessi:
 - 5.1. fuori dal Centro storico magazzini e depositi di merci all'ingrosso, anche congiunti ad un esercizio di vendita al dettaglio nel rispetto dei limiti della superficie di vendita previsti per la zona;
 - 5.2. nelle zone residenziali, in locali con destinazione d'uso commerciale o direzionale, attività di commercio all'ingrosso, anche se non connesse ad un'attività al dettaglio, a condizione che la superficie utile non superi mq 100 e non vi sia deposito di merci in loco.
6. Per le destinazioni commerciali, ai sensi della L.R. 50/2012, con riferimento alla individuazione del centro storico e del centro urbano individuati dal PI negli elaborati grafici in scala 1:2.000 (T01), le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico sono disciplinate secondo i seguenti.
 - 6.1 Nell'ambito del Centro Storico, anche in deroga alle previsioni di cui alla L.R. n. 11/2004:
 - a) relativamente agli esercizi di vicinato, per zone soggette ad intervento diretto le dotazioni di parcheggi non sono dovute, mentre nelle zone e negli interventi soggetti a PUA, le dotazioni di parcheggi devono essere reperite nella quantità non inferiore a 0,2 mq/mq di SLP;
 - b) per le medie e le grandi strutture di vendita le dotazioni di parcheggi da reperire sono definite da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali, comunque in misura non inferiore a 0,2 mq/mq della superficie lorda di pavimento.
 - 6.2 Nel Centro urbano, in tutte le ZTO, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico devono essere reperite:

- a) per gli esercizi di vicinato nella quantità non inferiore a 0,4 mq/mq della SLP;
- b) per le medie e grandi strutture di vendita del settore non alimentare nella quantità non inferiore a 0,4 mq/mq della SLP, per le zone di completamento, e nella quantità non inferiore a 0,5 mq/mq della SLP, per le zone di espansione, includendo in queste zone anche le zone di ristrutturazione urbanistica che prevedono la rifunionalizzazione delle aree e degli edifici.
- c) per le medie strutture di vendita del settore alimentare nella quantità di area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della SV, di cui area destinata a parcheggio effettivo non inferiore a 0,70 mq/mq della SV e non inferiore a 0,50 mq/mq della SLP a destinazione commerciale.
- d) per le medie strutture di vendita del settore non alimentare nella quantità non inferiore a 0,4 mq/mq della SLP, per le zone di completamento, e nella quantità non inferiore a 0,5 mq/mq della SLP, per le zone di espansione, includendo in queste zone anche le zone di ristrutturazione urbanistica che prevedono la rifunionalizzazione delle aree e degli edifici.
- e) per le grandi strutture di vendita del settore alimentare nella quantità di area libera non inferiore a 2,50 mq /mq della SV, di cui area destinata a parcheggio effettivo non inferiore a 1,30 mq/mq della SV e non inferiore a 0,70 mq/mq della SLP a destinazione commerciale; inoltre, i percorsi veicolari e le aree di parcheggio effettivo e stazionamento debbono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, limitatamente agli esercizi del settore alimentare.
- f) per le medie e grandi strutture di vendita deve inoltre essere prevista e riservata alle biciclette un'area area aggiuntiva destinata a parcheggio effettivo non inferiore al 1% della superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale. Tali spazi dovranno essere dotati di apposite rastrelliere porta bici.

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

6.3 Fuori del Centro urbano, in tutte le zone, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico devono essere reperite:

- a) per gli edifici di vicinato e per le medie strutture nella quantità non inferiore a 1,00 mq/mq di SLP;
- b) per le medie strutture di vendita del settore alimentare nella quantità di area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della SV, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 mq/mq della SV e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale;
- c) per le grandi strutture di vendita del settore non alimentare nella quantità area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della SV ovvero non inferiore a 0,80 della superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale; le dotazioni di parcheggio di cui alla presente lettera sono ridotte del 50 per cento nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti: mobili; autoveicoli; motoveicoli; nautica; materiali edili; legnami.
- d) per le grandi strutture di vendita del settore alimentare nella quantità di area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della SV di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della SV ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale; i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;
- e) per le medie e grandi strutture di vendita deve inoltre essere prevista e riservata alle biciclette un'area area aggiuntiva destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore al 1% della superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale. Tali spazi dovranno essere dotati di apposite rastrelliere porta bici.

6.4 In caso di ampliamento di superfici commerciali:

- a) per le medie strutture di vendita le dotazioni di spazi a parcheggio sono rapportate alla sola superficie ampliata;
- b) per le grandi strutture di vendita il calcolo relativo alla dotazione di parcheggio è riferito alle superfici

complessive di vendita e lorda di pavimento, come previsto dall'art. 5, comma 5, del Regolamento di attuazione della L.R. 50/2012.

7. Gli spazi a parcheggio di cui ai commi precedenti devono essere ricavati anche nel caso di cambio d'uso, con o senza opere, per differenza tra standard dello stato previgente e standard dello stato variato.
8. Per gli spazi a parcheggio di cui al presente articolo è prevista la cessione gratuita al Comune delle aree od il vincolo di destinazione ad uso pubblico.
9. Le superfici destinate a parcheggio in base ai precedenti commi concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area nonché del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare; sono sovrapponibili ai diversi standard a parcheggio pubblico previsto dalle diverse disposizioni del PI, mentre non sono sovrapponibili ai parcheggi pertinenziali. Per la definizione di parcheggio effettivo ed area libera si rimanda alle definizioni del REC.
10. Sale da gioco e sale Video Lottery Terminal (VLT)
 - 10.1 È vietata l'apertura di qualsiasi nuova sala da gioco o sala VLT, di cui alla L.R. 38/2019, nonché di tutti gli esercizi assimilati ove sono installati apparecchi da gioco d'azzardo lecito, o dove è praticato il gioco d'azzardo lecito, ovvero dove sia legittimata la raccolta di scommesse in denaro:
 - nelle zone diverse dalle zone Zona omogenea "D";
 - in locali che si trovino ad una distanza minore di 500 (cinquecento) metri dai "luoghi sensibili" e minore di 100 (cento) metri dai "luoghi che commercializzano denaro/oro/oggetti preziosi".
 - 10.2 Le sale da gioco e le sale VLT già esistenti alla data di entrata in vigore del PI localizzate nelle aree sensibili sono considerate in zona impropria e pertanto non può essere consentito il loro ampliamento né in ordine al numero di apparecchi già in esercizio, né in ordine alla superficie utile dei locali sede dell'attività. L'ampliamento edilizio è consentito solo ed esclusivamente ai fini della messa a norma sotto il profilo igienico - sanitario, antincendio e della sicurezza.
 - 10.3 Sono definiti luoghi sensibili le seguenti aree o attività, sia pubbliche che private:
 - istituti scolastici di ogni ordine e grado, comprese le strutture della prima infanzia e le scuole dell'infanzia;
 - centri di aggregazione giovanile;
 - impianti sportivi;
 - luoghi di culto, oratori e patronati;
 - strutture ricettive per categorie protette;
 - strutture residenziali o semi-residenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
 - centri culturali aperti al pubblico;
 - stazioni di treni e di autobus;
 - aree verdi attrezzate e parchi giochi in genere;
 - caserme militari.
 - 10.4 Sono definiti luoghi che commercializzano denaro/oro/preziosi:
 - gli sportelli bancari, postali o bancomat;
 - le agenzie di prestiti e di pegno;
 - i locali in cui si eserciti l'acquisto di oro, argento e/o oggetti preziosi.
 - 10.5 Per le attività poste a distanza minore di 500 metri dai "luoghi sensibili" o minore di 100 metri dai luoghi in cui si eserciti l'acquisto di oro, argento o oggetti preziosi, nel caso di subentro valgono i medesimi limiti del soggetto cedente.
 - 10.6 Il calcolo della distanza è effettuato secondo il criterio della distanza pedonale più breve tra l'accesso o gli accessi dell'esercizio e l'accesso o gli accessi del luogo sensibile considerato.
 - 10.7 I nuovi locali adibiti alle attività di cui al presente comma, devono essere ubicati a distanza maggiore

di 500 metri dai "luoghi sensibili" ed esclusivamente al piano terra degli edifici, purché non all'interno o adiacenti a unità immobiliari residenziali. Non è ammesso l'utilizzo dei locali interrati o seminterrati e l'accesso ai locali deve avvenire direttamente dalla pubblica via.

10.8 Per la dotazione di spazi a parcheggio si fa rinvio all'art.16.

Art. 11. Parametri urbanistico edilizi e utilizzazione degli indici

1. Disposizioni generali

Le norme che disciplinano l'edificazione e l'urbanizzazione nell'ambito del territorio comunale fanno ricorso ai parametri ed indici definiti nel Regolamento Edilizio Comunale per la parte edilizia ed ai parametri ed indici definiti nelle presenti NTO per la parte urbanistica.

Dal calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze, verranno scomputati gli spessori per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica previsti da norme statali o regionali.

2. Indice di edificabilità fondiaria

2.1. È la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificazione esistente.

Nelle diverse ZTO la capacità edificatoria è riconosciuta dallo strumento urbanistico comunale mediante assegnazione di un indice di edificabilità fondiaria è composto in:

- Indice di edificabilità fondiaria primario, corrispondente allo jus aedificandi assegnato ed utilizzabile direttamente secondo la disciplina di zona;
- Indice di edificabilità fondiaria perequato, corrispondente allo jus aedificandi assegnato ed utilizzabile mediante atterraggio di crediti edilizi o crediti edilizi da rinaturalizzazione (CE o CER) secondo la disciplina di zona;
- ampliamento una tantum di mc 150, ove previsto tramite atterraggio di Crediti Edilizi, per i fabbricati esistenti che hanno saturato l'indice di edificabilità fondiaria primario o che abbiano una capacità volumetrica residua inferiore a mc 150.

Detta capacità edificatoria, comprensiva dell'atterraggio dei crediti edilizi, dovrà essere previamente utilizzata rispetto ai bonus volumetrici comunque riconosciuti, in particolare quelli di cui agli articoli 6 e 7 della LR 14/2019 e quelli di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 28/2011.

2.2. Gli indici di edificabilità territoriale (It) e fondiario (If) riportati nelle presenti NTO sono sempre indici massimi e riguardano il volume o la superficie edificabile fuori terra, fatto salvo quanto precisato nella disciplina particolare e/o nelle norme specifiche della sottozona di appartenenza.

2.3. 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, come specificato al successivo art.12.

2.4. 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 consistenza delle costruzioni esistenti (in termini di volume o superficie coperta) e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di zona.

2.5. È sempre ammessa nelle ZTO di tipo B, C, e D, mediante atto pubblico (registrato e trascritto), la cessione o trasferimento di volume residenziale o di superficie coperta tra lotti anche non contigui ma ricompresi nel perimetro della stessa sottozona, sia in zona di completamento che di espansione, purché vengano rispettati i parametri urbanistici di zona.

3. Pertinenze e costruzioni accessorie

3.1. Sono da considerarsi pertinenze che non costituiscono nuova costruzione ai sensi della lettera e.6 del

punto 1 dell'art. 3 del Testo Unico per l'Edilizia, e successive modifiche ed integrazioni, le opere di arredo pertinenziale e gli elementi/manufatti di cui all'art. 96 del REC, nei limiti ivi indicati.

- 3.2. Nei fabbricati tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono preferibilmente far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali. Qualora siano posti staccati dal fabbricato principale essi devono essere distanti non oltre 10 metri e comunque nell'area di pertinenza ed in prossimità dello stesso, nonché inserirsi in modo armonico e corretto nel contesto in modo da non comportare dispersione insediativa.
- 3.3. A servizio di fabbricati residenziali esistenti al momento di adozione della variante al PI di adeguamento al PAT, (14/03/2018), qualora ne siano sprovvisti o carenti, è ammessa la realizzazione di autorimesse nella misura massima pari al minimo stabilito dall'art. 41-sexies della L. 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni, anche staccate dal fabbricato principale e in eccedenza all'indice di zona, tali autorimesse saranno assoggettate a vincolo di destinazione d'uso a valersi fino a variazione dello strumento urbanistico che ne consenta la decadenza. L'altezza netta interna di tali costruzioni accessorie non può superare i m 2,60. In caso di autorimesse a servizio di fabbricati plurialloggio è richiesta la progettazione unitaria.

4. Volume urbanistico

- 4.1. In tutte le zone il volume urbanistico è dato dal Volume totale o volumetria complessiva (secondo le definizioni uniformi del REC) dei piani fuori terra e dell'eventuale seminterrato per la parte emergente dal terreno (comprendendo nel profilo perimetrale esterno dell'edificio balconi, terrazze, aggetti e sbalzi) dalla quota zero o quota di riferimento alla copertura compresa.

In caso di più corpi di fabbrica, il volume urbanistico è dato dalla sommatoria dei volumi di ciascun corpo.

- 4.1.1. Nel computo del volume urbanistico lordo vanno incluse le superfici relative a:

- a) gli attici, i sottotetti abitabili, i sottotetti e/o le porzioni di sottotetto accessibili indipendentemente da eventuali tramezzature interne o da orizzontamenti, escluse le porzioni di altezza inferiore a m 1,60; non è considerato sottotetto accessibile il caso di soffitta non praticabile o costituente vano tecnico, anche in presenza di botola di ispezione;
- b) corpi a sbalzo chiusi;
- c) i balconi e le terrazze sporgenti dal filo esterno della facciata esclusa la parte di profondità fino a m 2,50 misurata dal filo esterno delle stesse e le logge per le parti rientranti oltre m 2,50 dal filo esterno della facciata. Il relativo volume è dato dalla superficie per l'altezza del locale cui accedono (in caso di coincidenza di logge con balconi o terrazze, si considerano separatamente logge e balconi o terrazze);
- d) aggetti e sbalzi (sporti, pensiline, cornicioni e gronde) sporgenti dal filo esterno della facciata esclusa la parte di profondità fino a m 2,50 misurata dal filo esterno degli stessi, il relativo volume è dato dalla superficie all'intradosso per l'altezza libera sottostante;
- e) i porticati privati, aperti su due/tre lati, nonché i loggiati, posti al piano terra degli edifici, per la profondità eccedente m 3,00 misurata dal filo esterno degli stessi, e comunque per la superficie eccedente del 25% la superficie coperta;
- f) gli abbaini sporgenti dal filo della falda aventi misura superiore a m 2,00 di larghezza e m 1,50 di altezza;
- g) le autorimesse pertinenziali per la dimensione eccedente mq 18 netti per ogni unità abitativa, e comunque per la parte di altezza interna superiore a m 2,40, posta al di fuori dalla quota zero;
- h) i locali interrati o parzialmente interrati con destinazione utile;

- 4.1.2. Dallo stesso computo sono escluse le superfici relative a:

- a) i balconi, le terrazze sporgenti dal filo esterno della facciata per le parti fino m 2,50 dal filo esterno delle stesse e le logge rientranti non più di m 2,50 dal filo esterno della facciata. Le

superfici eccedenti concorrono alla formazione del volume accedono (in caso di coincidenza di logge con balconi o terrazze, si considerano separatamente logge e balconi o terrazze);

- b) gli aggetti e gli sbalzi (sporti, pensiline, cornicioni e gronde), per le parti fino m 2,50 di profondità misurata dal filo esterno degli stessi, in tal caso il relativo volume si computa per la parte oltre m 2,50 e fino al filo esterno della facciata ed è dato dalla superficie all'intradosso per l'altezza libera sottostante;
- c) i porticati pubblici o ad uso pubblico;
- d) i porticati privati, aperti su due/tre lati e posti al piano terra degli edifici, fino alla profondità di m 3,00 misurata dal filo esterno degli stessi, e per una superficie massima del 25% della superficie coperta. Per profondità maggiori si computa la parte eccedente;
- e) le scale esterne non coperte;
- f) le torrette dei vani scala emergenti dal profilo della copertura;
- g) i vani ascensore compresi gli extra corsa degli ascensori emergenti dal profilo della copertura;
- h) gli abbaini sporgenti dal filo della falda di misura inferiore a m 2,00 di larghezza e m 1,50 di altezza;
- i) le terrazze a tasca sul tetto incavate nel padiglione di copertura;
- j) le autorimesse pertinenziali sino ad un massimo di mq 18 netti per ogni unità abitativa, per l'altezza che fuoriesce dalla quota zero e comunque fino ad un'altezza massima interna di m 2,40 qualora interamente fuori terra;
- k) i volumi tecnici;
- l) i padiglioni di copertura in muretti e tavelloni;
- m) la parte che va dalla quota zero di riferimento fino alla quota finita del piano terra impostata nel rispetto delle prescrizioni di carattere idraulico di cui ai successivi art. 27 e 28, qualora sia impostata ad una quota superiore si considera solo la parte eccedente. Tale detrazione volumetrica prescinde dall'esistenza di un piano seminterrato;
- n) il volume della serra, avente le caratteristiche indicate dalla D.G.R.V. n. 1781 del 08/11/2011 di "serra bioclimatica";
- o) le serre solari finalizzate al risparmio energetico, che non determinino la creazione di nuovi locali d'abitazione e non consentano la presenza continuativa di persone e che non eccedano il 10% della superficie utile lorda (S.U.L.) dell'unità immobiliare a cui servono.
- p) gli spazi comuni destinati all'uso collettivo e alla condivisione tra i coesidenti per servizi (spazio baby-sitting, cucine, lavanderie, spazio di coworking servito da connessione internet e Wi-Fi free, ecc), e per funzioni e attività culturali e sociali (biblioteca, laboratori per il fai da te, spazi gioco per i bambini, ecc.), negli edifici condominiali plurialloggio, con oltre 8 unità abitative, nel limite del 5% del volume edificato, e comunque non superiori ad una superficie complessiva utile massima di 100 mq. Tale superficie costituisce spazio comune la cui destinazione d'uso è vincolata negli atti di trasferimento e nel regolamento condominiale.

In ogni caso, nelle zone A e nelle zone dove non è ammesso l'ampliamento, il volume urbanistico determinato da interventi di cui alle lettere a) b), c) e d) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/2001, ove ammessi dalla disciplina di zona, non può essere superiore alla sagoma del fabbricato.

5. Altezza del fabbricato - H

L'altezza del fabbricato è data dalla differenza tra la quota zero di riferimento, come definita nel punto successivo e la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrali, con esclusione dei timpani laterali nelle coperture a falde inclinate. Si riportano a titolo esemplificativo i seguenti schemi:

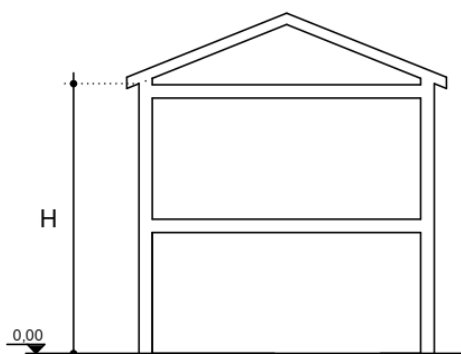


Figura 1 Copertura a doppia falda

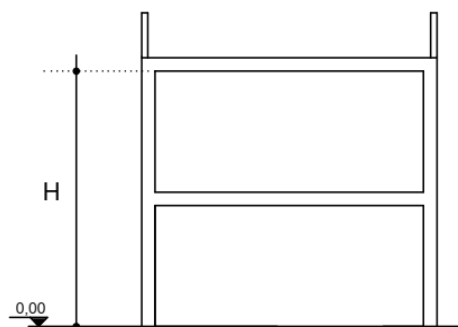


Figura 2 Copertura piana

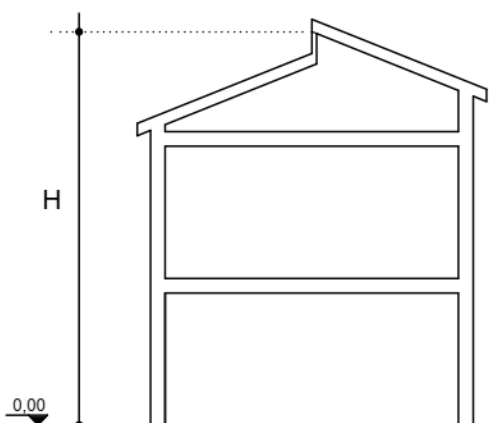


Figura 3 Copertura a falde sfalsate

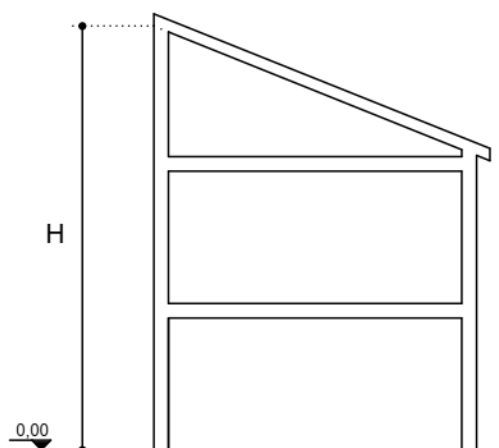


Figura 4 Copertura ad unica falda

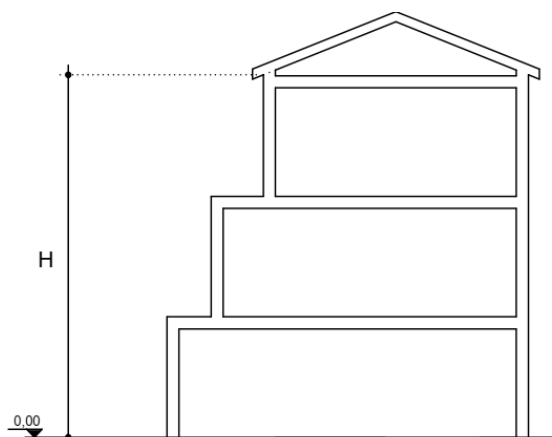


Figura 5 Altezza con piani rientranti

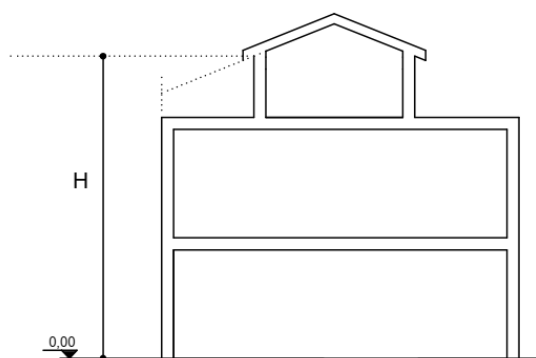
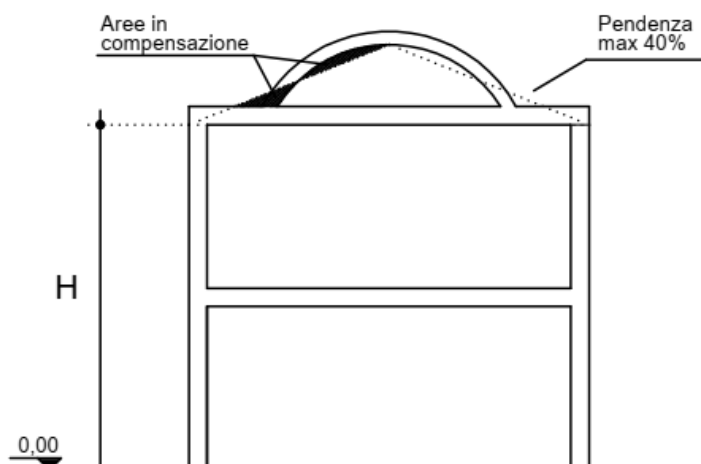


Figura 6 Altezza con sottotetto rientrante

Sono ammessi i tetti a volta con pendenza superiore al 40% purché la sezione della volta rientri mediamente nella sagoma limite di un tetto a falda con pendenza del 40%

Figura 5 Copertura a volta



Non concorrono a determinare l'altezza massima di un fabbricato: le pareti delle terrazze a tasca, gli abbaini aventi misura inferiore a m 2,00 di larghezza e m 1,50 di altezza; i corpi emergenti in corrispondenza dei vani scala e dell'extracorsa degli ascensori, i camini, gli impianti tecnologici e i loro ricoveri.

6. Quota zero o quota di riferimento

La quota zero o quota di riferimento per l'impostazione dei fabbricati e per ogni altra finalità urbanistica, è determinata con rilevazione strumentale.

Tale misurazione, quando l'ambito di intervento è urbanizzato o da urbanizzare, fa riferimento alla Quota zero di riferimento (secondo le definizioni uniformi del REC).

In zona agricola, ossia in zona omogenea urbanistica E, sarà considerata quota di riferimento il Piano di campagna (secondo le definizioni uniformi del REC).

Non sono considerati, per la determinazione della quota di riferimento, i riporti di terreno o qualunque alterazione al piano naturale di campagna.

7. Distanze tra fabbricati, ovvero tra pareti finestrate di edifici antistanti - Df

Le distanze minime tra fabbricati sono stabilite dal codice civile e, per le diverse zone territoriali omogenee, dall'art. 9 del D.M. 1444/1968.

La distanza tra pareti finestrate è misurata con il metodo della proiezione orizzontale a terra (lineare e non radiale).

Ai fini della presente norma, la parete finestrata è data dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", gli abbaini, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, i vani semiaperti di scale ed ascensori. Sono esclusi i portici aperti su tre lati senza sovraeretti fabbricati.

8. Distanze tra confini - Dc

Le distanze minime degli edifici dai confini di proprietà, da riferirsi alla misura dell'altezza del fabbricato sul fronte prospiciente il confine e determinata secondo quanto disposto dal precedente punto 5, possono essere derogate tramite assenso del confinante per mezzo di atto pubblico registrato e trascritto ad esclusione di quelle dalle aree destinate a servizi.

Possono essere derogate anche nel caso di presentazione di progetti che interessino, contemporaneamente, i lotti oggetto di deroga.

I locali completamente interrati, le bocche di lupo per l'aerazione e le rampe di accesso potranno essere addossate al confine di proprietà del lotto.

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

- 9.1. Gli impianti nonché le costruzioni ed i depositi di cui all'art. 890 del Codice Civile devono essere posti alla distanza necessaria a preservare i fondi vicini da ogni danno alla solidità, salubrità e sicurezza; tale distanza non può essere comunque inferiore a 1,50 ml dal confine di proprietà, a condizione che si rispettino i limiti di produzione e propagazione dei suoni, di emissione e di intensità del rumore o delle vibrazioni, stabiliti dalle norme vigenti e nonché dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale e le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività;
- 9.2. Per pozzi, cisterne, fosse e tubi si dovranno osservare le distanze dal confine di cui all'art. 889 del Codice Civile (almeno ml. 2,00 per pozzi, cisterne, fosse di latrina o di concime, ed almeno ml. 1,00 per tubi d'acqua, gas e simili) fatte salve le altre norme eventualmente vigenti in materia;
- 9.3. I Chioschi, le edicole e le pertinenze di cui agli artt. 53 e 96 del REC (cassette attrezzi, orangerie, pergolati, gazebo, ecc.), le tettoie ovvero le strutture aggettanti dal fabbricato, anche se prive di pilastri o elementi verticali di sostegno, devono essere poste ad almeno 1,50 ml dal confine ed almeno 3,00 ml dal confine stradale e da fabbricati di altre proprietà ai sensi dell'art. 873 del Codice Civile, salvo la possibilità che gli sporti delle eventuali strutture orizzontali e/o di copertura possano risultare a 50 cm dal confine stesso, con sbalzo limitato a 100 cm, è altresì salva la possibilità di costruire in aderenza a fabbricato sul confine ai sensi dell'art. 877 del Codice Civile.
- 9.4. Le serre mobili di cui alla DGR 172/2010 e successive integrazioni, dovranno osservare le seguenti distanze minime:
- m 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
 - m 10 da tutte le altre abitazioni;
 - m 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 3; metri 1,5 se questa altezza è 3 metri o inferiore;
 - distanze minime dalle strade pubbliche secondo quanto previsto dal codice della strada.
- 9.5. Le serre fisse di cui alla DGR 172/2010 e successive integrazioni, dovranno osservare le seguenti distanze minime:
- metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
 - metri 10 da tutte le altre abitazioni;
 - metri 7,5 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;
 - distanze minime dalle strade pubbliche secondo quanto previsto dal codice della strada.

10. Distanze dalle strade e dagli spazi pubblici

10.1. Distanza dalle strade - D_s

E' la distanza intercorrente tra il fabbricato ed il confine stradale, come definito dal Codice della strada, nella misura dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92) e al relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 495/92) nonché fuori dei centri abitati e nelle zone agricole, quelle stabilite dal D.M. 1.4.1968 n. 1404

Distanze minori da quelle stabilite in ogni singola sottozona, sono concesse:

- per permettere l'ampliamento in allineamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, non sopravanzante verso la strada o lo spazio pubblico, nel limite del 20% delle misure di altezza e larghezza della facciata esistente;
- nelle zone subordinate a PUA, tramite deroga concessa in sede di approvazione del piano attuativo.

purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità, fatto salvo il rispetto del codice civile e della distanza tra pareti finestrate.

Tali distanze si applicano nei confronti di strade pubbliche, strade private di uso pubblico, strade vicinali o strade private delimitate dal limite di Z.T.O. e indicate come zone "F" nelle tavole del PI.

10.2. Distanza dagli spazi pubblici

Per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine delle zone territoriali omogenee o "F" o destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico deve essere pari all'altezza del fabbricato meno 5 ml, con un minimo di ml 5,00. È fatta salva la possibilità di deroga:

- fino ad un minimo di 1,50 ml, nel caso si tratti di interventi ricadenti nella stessa proprietà del richiedente la costruzione, previo parere della Giunta comunale;
- previa autorizzazione del Consiglio comunale, qualora si tratti di interventi confinanti la proprietà comunale.

11. Distanze minime dei fabbricati dal confine delle ZTO

Per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine delle zone territoriali omogenee, diverse dalle zone "F" o destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, non deve essere inferiore a ml 1,50. Tale distanza minima non si applica qualora le differenti zone appartengano al medesimo proprietario.

12. Unità minima di intervento - UMI

Si definisce "unità minima di intervento" il complesso indivisibile di opere per l'esecuzione delle quali è necessario il rilascio di un permesso di costruire, ovvero il rilascio contestuale di più permessi di costruire.

Gli interventi di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione, individuati nella cartografia di piano come "Ambiti di Intervento Unitario", costituiscono, indipendentemente dall'assetto immobiliare, "unità minime d'intervento".

13. Norme per il controllo delle destinazioni

13.1. Il PI indica le destinazioni urbanistiche ammesse per le aree e le destinazioni d'uso consentite per le unità immobiliari.

13.2. Ai sensi dell'art. 23 ter del D.P.R. 380/2001 e della L.R. 19/2021, costituisce mutamento rilevante delle destinazioni d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;
- b) turistico – ricettiva;
- c) produttiva e direzionale;
- d) commerciale;
- e) rurale.

13.3. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., come precisato all'art.23 comma 2 dello stesso decreto.

13.4. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti, anche con indice superiore a quello di zona, ove previsto dalle presenti norme è consentito il mantenimento del volume esistente, anche in caso di cambio di destinazione d'uso, a condizione che l'incremento della Superficie utile non sia superiore al 10%.

Art. 12. Utilizzazione fondiaria e vincolo delle aree di pertinenza

1. Tutte le costruzioni esistenti o da edificare determinano, sul territorio, un vincolo della superficie fondiaria ad esse corrispondente sulla base degli indici, volumetrie o parametri della sottozona in cui ricadono.
2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione della variante al PI di adeguamento al PAT, (14/03/2018) la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a saturare il valore degli indici, sulla base dell'assetto della proprietà al 14/03/2018, data di adozione della Variante al PI di adeguamento al PAT. Per questi fabbricati la superficie vincolata ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dall'applicazione degli indici contenuti nelle presenti Norme. La demolizione parziale o totale del fabbricato, salvo che per i casi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
3. Negli elaborati dei permessi di costruire, a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, eventualmente distinte in territoriali e fondiarie, dell'assetto della proprietà al 14/03/2018, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate. In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrata situazione reale. Ciò per evitare che a seguito di successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, una parte della superficie fondiaria corrispondente possa venire nuovamente considerata nel calcolo degli indici di un'altra costruzione. Per le zone agricole valgono le prescrizioni dell'art. 45 della L.R. 11/2004.
4. Il trasferimento di capacità edificatoria è ammesso tra lotti all'interno della stessa singola zona territoriale omogenea e tra lotti in zone territoriali omogenee uguali e contigue pur se separate da viabilità.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Capo I – Modalità di intervento indiretto (PUA e assimilati)

Art. 13. Pianificazione attuativa e disposizioni operative

1. I PUA sono elencati dall'art. 19 della LR 11/2004, il procedimento per la loro approvazione è disciplinato dall'art. 20 della LR 11/2004.
2. Qualora la ditta lottizzante non abbia ancora dato inizio ai lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA, è consentita la presentazione di un'istanza volta a chiedere la revoca del piano attuativo, in applicazione degli artt. 11 e 21 quinquies della L. 241/1990, rinunciando alla realizzazione di quanto approvato e convenzionato. È data facoltà all'Amministrazione comunale esprimersi nel merito, che valuterà la rinuncia alla realizzazione delle opere di urbanizzazione convenzionate e dell'eventuale beneficio pubblico.
3. I termini di efficacia dei PUA sono determinati secondo le disposizioni di legge vigenti (10 anni dalla efficacia del provvedimento di approvazione, fatte salve proroghe ai sensi della normativa statale e regionale). I PUA non attuati, riconfermati dal PI, conservano efficacia ai sensi di quanto disposto dalla normativa in materia.
4. Per gli ambiti che la previgente strumentazione urbanistica riconosceva come PIRUEA ai sensi della L.R. n. 23/1999 (di cui all'allegato VII alle presenti NTO) conservano validità e restano operanti a tempo indeterminato le norme prescrittive speciali (destinazioni d'uso, parametri edificatori, beneficio pubblico, quota ERP, standard) contenute negli elaborati del piano urbanistico (norme tecniche di attuazione, disposizioni convenzionali, disposizioni accordo di programma).
5. Sono individuati nella tavola T01 i perimetri dei PUA che hanno esaurito interamente le obbligazioni originarie derivanti dalle opere di urbanizzazione il cui volume di progetto non è stato completamente saturato, per i quali continuano a valere i parametri edificatori dei PUA medesimi, in ossequio al principio generale per l'edificazione dei lotti residui, qualora l'ambito sia stato urbanizzato, della c.d. "ultrattività residuale di piani particolareggiati" decaduti per decorso del tempo, di cui all'art.17, comma 1, della L.1150/1942. Sono fatte salve le eventuali modifiche che potranno essere introdotte ai sensi del successivo comma 19.
6. Nella presentazione di nuovi PUA, lo schema organizzativo delle infrastrutture (verde, parcheggi, strade, ecc.), qualora rappresentato nella cartografia, ha valore indicativo, mentre sono prescrittive le quantità di spazi pubblici riportate in tabella, se superiori ai minimi da prevedere. Rispetto alle previsioni del PI i PUA possono prevedere, all'interno dell'ambito di intervento, una configurazione diversa, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi, a condizione che essa sia migliorativa e che venga dimostrata una equivalente compatibilità e razionalità, anche con eventuali altri PUA limitrofi, con il sistema urbano circostante esistente o previsto e con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche da salvaguardare.
7. I progetti di PUA, al fine di dare completezza alle opere di fognatura, ai circuiti sotterranei e alle pavimentazioni delle aree contermini agli ambiti, dovranno prevedere l'esecuzione di opere di raccordo, di collegamento, di completamento o di integrazione, anche al di fuori del perimetro d'ambito, nell'intento di dare omogeneità di servizi alle varie parti del territorio.
8. Ai sensi dell'art. 17 comma 2 lettera b della L.R. 11/2004, ferma restando la capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi, è consentita la modifica dei perimetri dei PUA, senza che costituisca variante al PI, secondo i seguenti criteri e limiti: variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal PI nella misura massima del 10% e, comunque, con il limite massimo del 10% di modifica della superficie territoriale.
9. I PUA devono obbligatoriamente prevedere dotazioni minime di spazi pubblici previsti dal dato tabellare indicato nella disciplina di ogni singola zona. Qualora in tabella o in cartografia non sia data alcuna indicazione, dovranno essere realizzate almeno le dotazioni minime riferite alla capacità teorica degli abitanti insediabili, per gli interventi residenziali e sulla base delle diverse destinazioni d'uso per interventi non residenziali, secondo le quantità previste al successivo art. 14. Inoltre, qualora il dato tabellare presente dello

standard urbanistico sia inferiore alla quantità minima occorrente, di cui al successivo art. 14, si dovrà reperire la superficie mancante.

10. In sede di PUA, è fatta salva la facoltà del proponente di prevedere una capacità edificatoria inferiore a quella massima prevista per la zona, fermo restando che il limite minimo non può essere inferiore al 75% di detta potenzialità massima, senza che ciò rappresenti variante al PI vigente. In tal caso le dotazioni minime degli standard primari potranno assumere quale parametro di riferimento la volumetria prevista in sede di PUA; potrà altresì essere proporzionalmente ridotto, salvo quanto previsto dal precedente periodo, il dato tabellare dello standard urbanistico primario previsto per la singola zona.
11. Le dotazioni di verde e parcheggi, anche se superiori ai minimi di legge, devono intendersi opere di urbanizzazione primaria.
12. La determinazione dello standard per gli ambiti di intervento ricadenti nel Centro Storico sarà commisurata alle destinazioni d'uso consentite e previste dai PUA, conformemente a quanto stabilito all'art.35.9 delle presenti NTO, precisando che la superficie da destinare a standard sarà commisurata al maggiore carico urbanistico derivante dalla destinazione finale rispetto a quella iniziale.
13. Particolare cura e attenzione dovrà essere riservata a quelle aree, comprese in alcuni ambiti di PUA, che per le loro caratteristiche paesaggistiche ed ambientali saranno oggetto di una progettazione particolarmente rispettosa delle caratteristiche ambientali. Il Comune, coerentemente con i contenuti indicati nell'elaborato D02 "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", potrà imporre per tali aree l'esecuzione di uno studio ambientale esteso anche alle aree contermini al fine di dare indicazioni e prescrizioni per la salvaguardia e la valorizzazione. In generale, le aree da destinare a verde pubblico dovranno essere poste preferibilmente lungo i corsi d'acqua e dotate di idonee cortine arboree e/o siepi con funzione anche di corridoi ecologici, nell'intendimento che dette aree proteggano meglio i corsi d'acqua da alterazioni o interramenti delle rive.
14. Dopo il collaudo favorevole, tutte le opere e le aree dell'urbanizzazione dovranno essere cedute alla Pubblica Amministrazione o vincolate all'uso pubblico in base alle disposizioni che saranno indicate, caso per caso, dal Comune nella convenzione per l'attuazione. Tuttavia, è facoltà dell'amministrazione richiedere in particolari fattispecie che parte o tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o di beneficio pubblico siano cedute a favore dell'amministrazione comunale anticipatamente o contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, previa formale rinuncia da parte dei soggetti cessionari di qualsivoglia richiesta, presente e futura, di restituzione, conguaglio, indennizzo o corrispettivo, comunque denominato, anche nel caso la convenzione stessa non sia successivamente attuata.
15. L'onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi, compreso giochi e arredo, e di tutta la vegetazione in genere, nonché per la gestione e per le opportune coperture assicurative, dovrà essere interamente posta a carico della ditta lottizzante, anche dopo il collaudo qualora la proprietà rimanga privata con destinazione privata di uso pubblico o in particolari fattispecie per le quali l'amministrazione comunale richieda che l'onere di manutenzione rimanga in capo al privato lottizzante. Tale previsione è estesa anche ad eventuali installazioni/rimozioni di strutture (giochi e arredo) in dette aree che si rendessero necessarie nel corso del tempo per esigenze di opportunità e/o di pubblica sicurezza. La manutenzione avverrà secondo un programma, da allegare alla convenzione, sottoscritto da un tecnico abilitato. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente concordati ed autorizzati dal Settore competente. Le convenzioni da stipulare dovranno riportare l'impegno che "la ditta si assume in proprio tutti i rischi derivanti dalla esecuzione delle opere e dalla corretta e completa esecuzione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie come da programma e dalla gestione delle aree ed elementi installati, sollevando l'Amministrazione Comunale di ogni responsabilità in merito al verificarsi di infortuni o incidenti a carico degli utenti delle aree ad uso pubblico".
16. Qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno, per le superfici a verde di dimensioni e importanza rilevante per la città e/o il quartiere, può chiedere la cessione di tale verde, da attrezzare opportunamente, singolo o aggregato con altri PUA limitrofi, al fine di creare un sistema "parco" con funzioni di parco cittadino.
17. In applicazione di quanto disposto dall'art. 39 della L.R. 11/2004 "cessione di aree per l'edilizia residenziale pubblica" è data facoltà agli aventi titolo, nell'ambito di PUA già convenzionati all'entrata in vigore delle presenti NTO, qualora ne ricorrano le condizioni di legge ed in conformità a quanto stabilito dal regolamento comunale per la realizzazione del P.E.E.P., di riservare quota di superficie o di volume per la realizzazione di

edilizia residenziale pubblica, senza che ciò costituisca Variante al PUA.

Le modalità attuative dovranno essere definite con atto deliberativo che approverà apposita convenzione conforme alla vigente legislazione in materia ed in particolare agli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. Qualora le aree, eventualmente destinate agli interventi di edilizia convenzionata dovessero essere cedute dal soggetto attuatore ad operatori terzi specializzati nel settore – quali cooperative edilizie, cooperative di produzione e lavoro ed imprese di costruzione – la convenzione di cui al punto precedente del presente articolo verrà stipulata dal Comune direttamente con i soggetti cessionari.

I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati in convenzione ai sensi del 1° comma dell'art. 18 del D.P.R. 380/2001, sono suscettibili di variazioni con frequenza biennale in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

18. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di consentire l'attuazione del PUA tramite permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001, limitatamente a particolari fattispecie le cui esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata.
19. Per gli ambiti di cui al presente articolo (PUA attuati o decaduti e dichiarati ultrattivi dalle NTO, ex PIRUEA L.R. 23/1999, PUA già approvati e/o convenzionati e PUA non ancora attuati) la Giunta Comunale può consentire una modifica delle prescrizioni urbanistiche e convenzionali, che non comporti variante al PI, anche al fine di consentire una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche della zona (ad esclusione della localizzazione delle medie strutture di dimensione superiore a mq 1.500, delle grandi strutture di vendita e i parchi commerciali, e nel rispetto dei caratteri insediativi dei luoghi, del corretto inserimento nel contesto, e della tutela dell'ambiente e del paesaggio), previa presentazione di apposita proposta; la modifica è subordinata alla corresponsione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, sviluppata secondo i criteri perequativi adottati dall'amministrazione.
20. Nelle zone BR, al fine di favorire la realizzazione degli ambiti, l'organo comunale competente potrà ammettere in sede di adozione del Piano di Recupero, l'individuazione di unità minime d'intervento. L'individuazione di ciascuna unità minima d'intervento dovrà basarsi su valutazioni di natura urbanistica, verificando la possibilità di urbanizzazione autonoma e garantendo il necessario coordinamento attuativo in relazione:
 - a. al contesto;
 - b. ai rapporti con la destinazione delle aree contigue;
 - c. alla accessibilità;
 - d. alla localizzazione e funzionalità degli spazi a standard;
 - e. alle reti dei servizi sulla base dei principi definiti dalla LR 11/2004.

È possibile approvare l'attuazione del piano per stralci funzionali, corrispondenti alle unità minime d'intervento. L'approvazione del piano contenente il coordinamento tra le unità minime d'intervento potrà avvenire contestualmente al primo stralcio attuativo del PUA, il quale conterrà gli obblighi convenzionali funzionali ad esso e non darà obbligo ai proprietari delle altre unità minime di intervenire. I Piani di Recupero qualora presentati da aventi titolo che non rappresentino le proprietà secondo quanto disposto dall'art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004, possono proporre all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art.19 comma 1 della L.R. 11/2004, a loro spese, una proposta di piano congiuntamente di iniziativa pubblica e privata. Al fine di garantire una adeguata partecipazione degli altri proprietari, in tal caso sia l'adozione che l'approvazione del Piano di Recupero dovrà essere notificata ai singoli proprietari.

Art. 14. Dotazioni minime di servizi nei PUA

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici, riferite alla capacità teorica degli abitanti insediabili (150 mc/abitante), in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere complessivamente inferiori a:
 - 1.1. per insediamenti residenziali:
 - spazi a verde attrezzato pubblico o privato ad uso pubblico (primario): 5,00 mq/ab.
 - aree a parcheggio pubblico o privato ad uso pubblico (primario): 5,00 mq/ab.
 - 1.2. per insediamenti produttivi (industria e artigianato):
 - spazi a verde attrezzato pubblico o privato ad uso pubblico (primario): 10% di St
 - aree a parcheggio pubblico o privato ad uso pubblico (primario): 10% di St

- 1.3. per insediamenti turistico - ricettivi:
 - aree per servizi (parcheggio e verde pubblico / privato ad uso pubblico): mq 15 / mc 100
 - per insediamenti all'aperto: mq 10 / mq 100
- 1.4. per insediamenti commerciali e/o direzionali:
 - aree per servizi (parcheggio e verde pubblico / privato ad uso pubblico): 100% di SLP, di cui minimo 60% a parcheggio.
2. Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in proporzione alla percentuale delle singole destinazioni.
3. Qualora le dimensioni dei PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i 3 ettari o i 50.000 mc, devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi non inferiori a 10 mq/ab teorico insediabile.
4. Aree per posteggio bici
 - 4.1 Fatte salve le specifiche previsioni per le medie e grandi strutture di vendita, nell'ambito della dotazione prevista di parcheggi pubblici, di nuova realizzazione, dovrà essere prevista e riservata al parcheggio di biciclette una quota aggiuntiva non inferiore al 5% dell'area relativa, adeguatamente attrezzata.
 - 4.2 Tali spazi, dotati di apposite rastrelliere porta bici, sono altresì da dimensionare in misura adeguata al numero di alloggi o di unità immobiliari presenti nel fabbricato o complesso condominiale dovranno garantire almeno un posto bici per ogni alloggio/unità. In caso di fabbricati a destinazione commerciale o produttiva gli stessi devono essere dimensionati con riferimento al numero di utenti stabilendo un rapporto di almeno 1% della Superficie Complessiva.
5. Nel caso in cui sia accertata l'impossibilità di realizzare le previste dotazioni di parcheggi pubblici all'interno del perimetro del PUA, è data facoltà al soggetto proponente l'intervento, di acquisire, previo convenzionamento con il Comune, la dotazione delle relative quantità dei parcheggi pubblici individuati nell'elaborato T07D del PI, coerentemente con le disposizioni stabilite dall'art. 33.10 delle presenti NTO.
6. I PUA relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche devono prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva, anche se esterna all'ambito di intervento.
7. Per le attività commerciali disciplinate dalla L.R. 50/2012 e s.m.i. e relativo regolamento di attuazione n° 1/2013, si applicano gli standard urbanistici ivi previsti, se superiori a quelli stabiliti dal presente articolo di cui al precedente art. 10.
8. Nella redazione dei PUA devono essere assicurati gli standard primari nelle misure sopra definite, mentre gli standard secondari sono dimensionali e localizzati nelle tavole di progetto del PI in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista dal PI e vengono assolti con il pagamento degli oneri tabellari.
9. Dovranno essere reperiti parcheggi privati (cd pertinentziali) di cui al successivo art.16.
10. Il parcheggio dovrà essere ricavato in misura non inferiore ad un posto auto di almeno mq 12,50, anche qualora la superficie determinata in base ai parametri urbanistici dell'intervento risultasse inferiore. Per area a parcheggio si intende la superficie comprendente lo stallo di sosta e relativi spazi di manovra (incidenti al massimo per il 50% del totale delle superfici).
11. La monetizzazione degli standard pubblici previsti negli interventi potrà essere autorizzata qualora nell'ambito oggetto di intervento venga dimostrata l'impossibilità del loro reperimento, ovvero qualora le opere non dovessero risultare funzionali all'uso pubblico, previa richiesta del privato. Tale autorizzazione sarà valutata, nell'ambito del procedimento, previo parere della commissione edilizia ove previsto.
12. Qualora gli spazi a parcheggio non raggiungano la quantità minima di mq 12,50, ne è sempre ammessa la monetizzazione.
13. Le somme derivanti dalla monetizzazione, saranno introitate in uno specifico capitolo di bilancio destinato alla realizzazione di opere di urbanizzazione coerenti con la natura dello standard monetizzato.
14. Si richiama, in particolare, la possibilità alternativa data dal convenzionamento di cui al successivo art. 33.10.

Capo II – Modalità di intervento edilizio diretto (IED)

Art. 15. Interventi edilizi diretti (IED)

1. Nelle aree non perimetrate ai sensi dell'art. 13, nonché, per le opere manutentorie e conservative (MO, MS, RS, RTE) del patrimonio edilizio esistente, ovunque situato, il PI si attua per IED.
2. Ogni intervento di nuova costruzione così come definito dall'articolo 3 del D.P.R. n° 380/2001 comportante:
 - ampliamento volumetrico con aumento di superficie coperta;
 - realizzazione di volumetrie interrato;
 - impermeabilizzazione di terreni mediante pavimentazione eccedente la superficie di impermeabilizzazione di 20 mq;deve prevedere la rete di fognatura pluviale, il recapito finale e le opere di mitigazione idraulica con invasi ed eventuali dispersioni nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo "Capo IV – Fragilità e Compatibilità".
3. Ai sensi della L.R. n. 51 del 23 dicembre 2019 è consentito il recupero dei sottotetti a fini abitativi, purché risultino legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019, su tutto il territorio comunale, secondo le condizioni, i limiti ed il rispetto dei parametri di cui alla citata legge regionale. In particolare, si richiamano le seguenti previsioni:
 - l'esclusione degli interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludano interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.
 - la corresponsione del contributo secondo le tariffe vigenti;
 - il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali di cui al comma 4, art. 3 della L.R. 51/2019, salva la possibilità in caso di dimostrata impossibilità al reperimento della loro monetizzazione, o convenzionamento secondo quanto disposto dall'art. 33.10 delle presenti NTO.
4. La realizzazione di altane, nella zona del Centro Storico così delimitato dalla cinta muraria, è ammessa solo qualora ne sia documentata mediante idonea ed inconfutabile documentazione una precedente esistenza.
5. È consentita l'edificazione di costruzioni accessorie isolate dall'edificio principale:
 - nel caso in cui esso abbia valore artistico e/o ambientale;
 - qualora l'edificio esistente abbia caratteristiche tali da non consentire alcun affiancamento di ulteriori volumi;
 - qualora l'edificazione staccata comporti una riorganizzazione/riqualificazione dell'assetto complessivo dell'area, compreso l'accorpamento di più strutture accessorie esistenti;
 - per comprovata impossibilità di individuare soluzioni alternative. Devono comunque essere rispettate le specifiche norme di sottozona.
6. Per le costruzioni accessorie legittime o legittimate ai sensi di legge, sono consentite:
 - a) ristrutturazione edilizia;
 - b) demolizione e ricostruzione su diverso sedime nel rispetto delle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati;
 - c) nel caso di un unico corpo di fabbrica, la demolizione e ricostruzione del volume esistente sul sedime attualmente occupato o su diverso sedime, nel rispetto delle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati.
7. Dovranno essere reperiti parcheggi privati (cd pertinenziali) di cui al successivo art.16.
8. Per le attività commerciali disciplinate dalla L.R. 50/2012 e s.m. e i. e relativo regolamento di attuazione n° 1/2013, si applicano gli standard urbanistici ivi previsti, di cui agli artt. 10 e 16.
9. Ogni progetto, ed in particolare quelli che usufruiscono di premialità ed incentivi edilizi, deve essere corredato da una relazione ed elaborati di progetto che devono necessariamente contenere la descrizione dei dati ricognitivi ed interpretativi del contesto e l'esposizione degli elementi di motivazione dei criteri e delle scelte progettuali adottate in relazione agli obiettivi di qualità e correttezza dell'inserimento urbanistico ed

architettonico dell'intervento. Tale aspetto diventa elemento progettuale necessario, e sarà valutato nell'ambito del procedimento dagli uffici, previo parere della commissione edilizia ove previsto.

10. L'utilizzo di volumetrie ulteriori a quelle stabilite dalla disciplina di zona, ad esempio per interventi che usufruiscono di premialità ed incentivi edilizi (es: L.R. 14/2019), comportano la necessità di reperire le quantità minime di standard di cui al precedente art. 14. La previsione di standard a parcheggio non dovrà comunque essere inferiore ad un posto auto di almeno mq 12,50. Sono fatte salve le possibilità di monetizzazione secondo la disciplina del REC.

Art. 16. Dotazioni parcheggi pertinenziali

1. Le dotazioni minime di parcheggi privati devono rispettare i seguenti criteri:
 - 1.1. Nelle zone residenziali, ad esclusione delle zone A, ogni nuova unità edilizia (alloggio, ufficio, negozio, ecc.), ricavata con qualsiasi modalità di intervento, deve prevedere un primo posto auto di almeno mq 15,00 e un secondo posto auto di almeno mq 12,50.

Ad esclusione delle zone A e degli edifici oggetto di tutela, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti in ogni nuova unità immobiliare il primo posto auto deve comunque essere coperto.

Nelle zone residenziali, ad esclusione delle zone A, gli edifici di nuova realizzazione nonché gli ampliamenti di edifici esistenti per ogni singola unità edilizia devono comunque disporre di una superficie destinata a parcheggio non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc in ottemperanza all'art. 41-sexies della L. 1150/1942 n. 1150 e ss.mm.ii..

Nelle zone A, gli edifici di nuova realizzazione nonché gli ampliamenti di edifici esistenti per ogni singola unità edilizia devono disporre di una superficie destinata a parcheggio, ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree che non fanno parte del lotto, purché queste ultime siano asservite all'edificio con vincolo pertinenziale, detta superficie non dovrà risultare inferiore a 1 mq per ogni mc in ottemperanza all'art. 41-sexies della L. 1150/1942 n. 1150 e ss.mm.ii.. Detta superficie comprende gli stalli di sosta e relativi spazi di manovra (incidenti al massimo per il 50% del totale delle superfici).
 - 1.2. nelle zone produttive, commerciali e direzionali, in ottemperanza all'art. 41-sexies della L. 1150/1942 n. 1150 e ss.mm.ii., per ogni nuova unità immobiliare è obbligatorio in tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o demolizione con nuova costruzione, assicurare una dotazione di parcheggi pertinenziali pari a 0,2 mq per ogni mq di SLP. Detta superficie comprende gli stalli di sosta e relativi spazi di manovra (incidenti al massimo per il 50% del totale delle superfici)
2. Nelle zone A e negli edifici oggetto di tutela l'Amministrazione comunale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere le quantità minime di cui sopra, per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche architettoniche ed urbane o della conformazione e delle funzioni della zona stessa, può concedere la monetizzazione od il convenzionamento degli spazi destinati a parcheggio.
3. Nelle zone residenziali, oltre della dotazione prevista di parcheggi privati pertinenziali di nuova realizzazione, dovrà essere prevista e riservata al parcheggio di biciclette una quota aggiuntiva non inferiore al 5% dell'area relativa, adeguatamente attrezzata. Tali spazi, dotati di apposite rastrelliere porta bici, sono altresì da dimensionare in misura adeguata al numero di alloggi o di unità immobiliari presenti nel fabbricato o complesso condominiale e dovranno garantire almeno un posto bici per ogni alloggio/unità.
4. Nelle zone produttive, commerciali e direzionali, oltre della dotazione prevista di parcheggi privati pertinenziali di nuova realizzazione nella misura minima di 0,2 mq/mq di SLP dovrà essere prevista e riservata al parcheggio di biciclette una quota aggiuntiva di spazi dimensionati con riferimento al numero di utenti stabilendo un rapporto di almeno 1% della SLP.
5. Nelle strutture alberghiere, oltre a quanto previsto dall'art. 31 comma 10 della L.R. 11/2004, dovrà essere assicurata la dotazione minima di superficie destinata a servizi pubblici di cui al comma 1 del precedente art. 14 solo per gli spazi aperti al pubblico non strettamente connessi con l'attività alberghiera (ristoranti, sale convegni, bar, etc.).
6. I posti auto pertinenziali devono avere dimensioni di almeno 2,50 m x 5,00 m ovvero 2,30 m x 5,50 m qualora in linea (escluso lo spazio di manovra) e potranno essere anche scoperti. I locali ad uso autorimessa non

potranno avere superficie inferiore a 15 mq per ogni posto auto, e garantire posti auto delle dimensioni sopra indicate. I posti auto corrispondenti ad ogni unità edilizia e/o ad ogni camera in caso di destinazione ricettivo/alberghiera devono essere autonomamente fruibili.

7. Nel centro storico e nelle Zone A è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni all'ambito di intervento pubblici o privati. Si richiama in particolare il convenzionamento di cui al successivo art. 33.10.
8. Negli interventi che comportano maggior carico urbanistico concessi in deroga alla strumentazione urbanistica vigente (es. ai sensi della L.R. 14/2019) è obbligatorio inoltre ricavare apposite aree per servizi pubblici (verde e parcheggi) di cui all'art. 14.
9. Nei casi di interventi sulle unità immobiliari esistenti vengono fatti salvi i diritti acquisiti dello stato di fatto legittimo per quanto riguarda la dotazione dei parcheggi privati qualora questi non siano conformi alle quantità sopra indicate, anche nel caso di cambio di destinazione d'uso, salvo che l'eventuale incremento del volume, in tal caso consegue l'obbligo di incremento delle corrispondenti dotazioni di posti auto commisurati all'incremento di volume.
10. In tutte le zone, per le sale gioco o sale VLT, nonché per tutti gli esercizi assimilati ove sono installati apparecchi da gioco d'azzardo lecito, o dove è praticato il gioco d'azzardo lecito, ovvero dove sia legittimata la raccolta di scommesse in denaro, è obbligatorio ricavare parcheggi privati in misura non inferiore a un primo posto auto di almeno mq 15,00 e di ulteriori posti auto di almeno mq 15,00 ogni 150 mc o frazione di 150 mc. I parcheggi di cui al presente comma non possono in ogni caso essere monetizzati e non sono fatti salvi i diritti acquisiti dello stato di fatto legittimo, per quanto riguarda la dotazione dei parcheggi privati, di cui al comma che precede.

Capo III – Disciplina di attuazione

Art. 17. Zone Territoriali Omogenee, ambiti, individuazioni puntuali

1. Il territorio comunale, secondo la grafia delle Tavole del PI, è suddiviso in coerenza con il PAT in Zone, Sottozone, Ambiti, individuazioni puntuali:

Risorse, Vincoli, Tutele, Fragilità e Compatibilità

Patrimonio culturale

Vincoli sui beni culturali

Ambiti corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142, 1° comma, lettera c) D. Lgs. 42/2004

Aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/2004)

Contesti figurativi

Edifici, manufatti e aree di valore artistico, storico e ambientale, ville venete

Sistema ambientale

Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)

Aree con funzioni di interesse pubblico - Parco Sile

Porta Parco Sile

Aree limitrofe al Parco

Aree di Tutela delle Risorgive e dei corsi d'acqua a prevalente alimentazione da risorgiva

Aree di valorizzazione delle risorgive

Aree di recupero e/o nuova realizzazione di teste di risorgiva

Piano di area "Fontane Bianche"

Fasce di rispetto e vincoli di inedificabilità o di edificabilità condizionata

Fasce di rispetto, vincoli di inedificabilità o di edificabilità condizionata

Fragilità e Compatibilità

Aree e terreni classificati a basso, medio e moderato rischio idraulico - prescrizioni di carattere idraulico

Aree con cedimenti

Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola

Disciplina di Risposta Sismica Locale

Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI.

Ambito di Urbanizzazione consolidata

La Città pubblica

Sottozona F.1 - Parchi urbani F.1.3 - Parco dello Storga e delle Risorgive diffuse

Sottozona F.1 - Parchi urbani F.1.4 – Boschi urbani

Sottozona F.2 - Attrezzature sportive e ricreative

Sottozona F.2.S - Zone per il gioco e lo sport – Parco del Sile

Sottozona F.3 - Attrezzature di interesse comprensoriale per servizi pubblici

Sottozona F.4 - Attrezzature per l'istruzione

Sottozona F.5 - Attrezzature sociali e sanitarie

Sottozona F.6 - Attrezzature specialistiche

Sottozona F.7 - Idrografia

Sottozona F.8 - Viabilità stradale, ciclo-pedonale e ferroviaria

Sottozona F.9 - Parcheggio
Sottozona F.10 - S. Artemio
Sottozona F.11 - Bacino di laminazione

Sistema residenziale

Zona omogenea "A" Zona a carattere storico, artistico ed ambientale

Sottozona A.1 - La Città di antica formazione
Sottozona A.2 I - borghi storici
Sottozona A.3 - I complessi edificati isolati di valore ambientale
Sottozona A.3.S - I complessi pertinenziali isolati di valore ambientale
Sottozona A.4 - Gli ambiti contemporanei
Sottozona A.S - Gli ambiti di servizio della Città storica
Sottozona A.S.S - Gli ambiti di servizio della Città storica nel Parco del Sile
Sottozona A.V - Gli ambiti verdi della Città storica
Sottozona A.R - Gli ambiti di recupero nella Città storica

Zona omogenea "B" Insediamenti di formazione moderna

Sottozona B.A - Aree di completamento oggetto di salvaguardia
Sottozona B1 - Aree di completamento residenziale di alta densità
Sottozona B.2 - Aree di completamento residenziale di media densità
Sottozona B.3 - Aree di completamento residenziale di bassa densità
Sottozona B.C - Aree di completamento residenziale inedificate
Sottozona B.S - Aree per servizi pubblici/privati ad uso pubblico di quartiere
Sottozona B.V - Aree verdi e attrezzature sportive di quartiere
Sottozona B.V.P - Verde Privato
Sottozona B.R - Aree di completamento soggette a piano di recupero

Zona omogenea "C" Aree di completamento e di riconversione

Sottozona C1 - Aree di completamento dell'edificazione
Sottozona C2.PEEP - Aree oggetto di Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare
Sottozona C2.1 - Aree di espansione residenziale
Sottozona C2.2per - Aree di espansione di perequazione

Ambiti di edificazione diffusa

Sottozona C1.E - Aree residenziali periurbane di completamento

Ambiti di riqualificazione e riconversione

Ambiti di riqualificazione del tessuto urbano storico (A.U.R.)
Ambiti dei Programmi Complessi (A.P.C.)
Sottozona di Trasformazione Integrata (Z.T.I.) interne agli A.P.C.
Ambiti di Riqualificazione del sistema del Commercio (A.R.C.) e Sottozona D-TC

Sistema produttivo

Zona omogenea "D" Zone per insediamenti produttivi, commerciali, alberghieri e terziari

Sottozona D1 - Aree di completamento per funzioni terziarie
Sottozona D2.1 - Aree di completamento artigianali e industriali
Sottozona D2.2 - Aree per nuove funzioni commerciali - annonarie
Sottozona D2.3 - Aree per funzioni a servizio del traffico

Sottozona D2.4 - Aree accessorie alle zone produttive

Sottozona D2.5 - Aree per nuove funzioni commerciali, direzionali e alberghiere

Attività produttive in zona impropria

Attività produttive in zona impropria

Attività produttive in zona impropria ricadenti nel Parco del Sile

Tutela ed edificabilità in zona agricola

Zona omogenea "E" - Zona agricola

Sottozona agricola E1.S1 di ripristino vegetazionale- Parco del Sile

Sottozona agricola E1.S2 di riserva naturale orientata- Parco del Sile

Sottozona agricola E2.S1 di tutela paesaggistica- Parco del Sile

Sottozona agricola E2.S2 ad orientamento culturale- Parco del Sile

Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

ZTO E per Attività Agricole Urbane (E-A.U.)

2. Le disposizioni nazionali e regionali che richiamano il Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 si applicano agli Ambiti insediativi del PI in conformità con la seguente tabella di corrispondenza:

NR.	AMBITI INSEDIATIVI DEL PI		Z.T.O. DEL D.M. 1444/1968
1	Z.T.O. A ZONA A CARATTERE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE		ZONA "A"
2	Z.T.O. B ZONA TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATA		ZONA "B"
3	Z.T.O. C ZONA DI NUOVA URBANIZZAZIONE		ZONA "C"
4	Z.T.O. D ZONA INDUSTRIALE-COMMERCIALE E PRODUTTIVA		ZONA "D"
5	Z.T.O. ZONE DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA – Z.T.I.	A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	ZONA "C"
		A PREVALENTE DESTINAZIONE AD INSEDIAMENTI PER IMPIANTI INDUSTRIALI O AD ESSI ASSIMILATI	ZONA "D"
		A PREVALENTE DESTINAZIONE ASERVIZI	ZONA "F"
6	Z.T.O. E ZONE AGRICOLE		ZONA "E"
7	Z.T.O. F ZONA PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI		ZONA "F"

Capo I – Patrimonio culturale

Art. 18. Beni culturali e del paesaggio

18.1. Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004)

1. Il PI, nella tavola T05 "Vincoli e servitù", riporta le aree ed i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.
2. Sono inoltre considerati "Beni culturali" gli immobili appartenenti ad enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico o a persone private senza fine di lucro di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre settant'anni, previa valutazione della competente Soprintendenza secondo le procedure di cui all'art. 12 del Decreto Legislativo n. 42/2004 ed al D.M. 6 febbraio 2004 e s.m.i..
3. Gli immobili di cui al presente articolo non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
4. Il rilascio dei titoli abilitativi sui beni di cui al presente articolo è subordinato alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai beni architettonici e al paesaggio.
5. La mancata indicazione nel PI di ambiti che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nelle tavole del PI.
6. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti.
7. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela.

18.2. Ambiti corsi d'acqua (art. 142, 1° comma, lettera c) D. Lgs. 42/2004)

1. Lungo i corsi d'acqua Fiume Sile, Canale Dosson, Rio Piovenzano, Fiumicello Storga, Rio Pion, Fiumicello Limbraga, Canale del Troso Lungo, Canale delle Convertite, Fiumicello Cagnan e Botteniga, Torrente Pegorile, Rio Fontanelle, Torrente Giavera, Canale dei Buranelli o Mezzano del Chiodo e dell'Ospitale, Canale Trevisiol o Roggia o Sileto, Rio Cantarane, Scolo Serva viene indicata negli elaborati del PI nella tavola T05 "Vincoli e servitù" la fascia di tutela di cui alla lettera c), comma 1 dell'art. 142 del D. Lgs. 42 del 22.01.2004 (ex legge 431/1985).
2. Tale fascia di tutela non si applica alle aree che, alla data del 6 settembre 1985:
 - a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 02.04.1968 n° 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
 - b) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 02.04.1968 n° 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate.

18.3. Aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D. Lgs. 42/2004)

La tavola T05 "Vincoli e servitù" individua le aree di rilevante interesse pubblico tutelate con specifico provvedimento di vincolo per le quali si applicano le disposizioni di cui al provvedimento di vincolo, nonché quelle di cui alla Parte Terza – Titolo 1° del D. Lgs. n° 42/2004.

Art. 19. Contesti figurativi

1. Il PI, a norma dell'art. 40, comma 4 della L.R. 11/2004 e dell'art. 24.3 delle N.T. del PAT, individua nelle tavole di piano i contesti figurativi intesi come ambiti di insieme ad interesse paesaggistico. Inoltre, nell'allegato D06 "Schede degli immobili ricompresi nei contesti figurativi", all'interno dei contesti figurativi, il PI definisce le categorie di intervento, ai sensi dell'art. 24.4 delle N.T. del PAT, secondo la seguente classificazione:
 - a) Beni culturali;
 - b) Ville non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;
 - c) Immobili di valore testimoniale non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a) e b);
 - d) Immobili di valore archeologico-industriale.
2. La finalità è la tutela dell'immagine identificativa del territorio, degli edifici o insiemi di grande valore architettonico, con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi prospettici e della percezione da diversi punti visuali. In tali ambiti, fatti salvi quelli ricadenti all'interno di PUA già approvati alla data di esecutività della deliberazione consiliare di adozione del PI di adeguamento al PAT:
 - non sono consentite opere di modifica dei tracciati stradali esistenti, del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali, l'installazione di cartellonistiche pubblicitarie, di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che deturpano il contesto rovinando irrimediabilmente l'immagine dello stesso ed elementi che motivatamente non si ritengono consoni allo stesso;
 - ogni intervento di trasformazione degli edifici esistenti e degli spazi aperti deve essere valutato nell'ambito di un'attenta e qualificata analisi storica corredata da indagini iconografiche e di archivio;
 - sono vietati i movimenti di terreno eccetto quelli che servono al ripristino o alla riqualificazione di trasformazioni incoerenti, precedentemente realizzate;
 - sono vietati smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno e l'introduzione di essenze non presenti nel sistema ambientale storico deve essere contestualizzata e giustificata;
 - devono in ogni caso essere garantiti la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, la tutela degli aspetti naturali e degli elementi di arredo storico, presenti nel contesto;
 - è vietata la realizzazione di nuove recinzioni per la suddivisione di spazi aperti interni al perimetro e al contesto figurativo;
 - è vietata l'escavazione o l'asportazione anche parziale al fine di tutelare l'originario profilo bastionato.

Art. 20. Edifici, manufatti e aree di valore artistico, storico e ambientale, ville venete

20.1. Edifici soggetti a grado di protezione

1. L'elaborato D07 del PI identifica gli edifici con grado di protezione con rimando alla schedatura specifica, composta dei seguenti allegati, sulla base delle categorie fissate dall'art. 24.1 delle N.T. del PAT:
 - D07.a) Beni culturali;
 - D07.b) Ville non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;
 - D07.c1) Immobili di valore testimoniale ricadenti all'interno delle mura di Treviso;
 - D07.c2) Immobili di valore testimoniale ricadenti nel Centro Storico all'esterno delle mura di Treviso;
 - D07.c3) Immobili di valore testimoniale all'esterno del centro storico; D07.d) Immobili di valore archeologico industriale.Tali schedature rivestono valore documentale descrittivo.
2. Gli edifici dei centri storici e gli edifici fuori le Mura a cui è stato attribuito un "grado di protezione" sono contrassegnati con una particolare grafia negli elaborati di piano e sono soggetti alla seguente specifica disciplina d'intervento, indipendentemente dalla zona omogenea cui appartengono:

- 2.1. **Edifici con grado di protezione 1**: edifici di elevato valore artistico, storico e ambientale. Per questi edifici, cui è attribuito il “grado di protezione 1”, l'intervento edilizio è limitato al “restauro scientifico”, definito come l'insieme sistematico di opere volto a conservare l'organismo edilizio in tutte le sue componenti architettoniche, ivi compresi i materiali, prescindendo dal grado di funzionalità che può essere conferito al manufatto, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali e anche degli inserti e delle addizioni storiche.
- 2.1.1. Sono ammessi gli interventi di MO, MS e RS, le opere di consolidamento statico, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo, limitatamente alle superfetazioni recenti e degradanti, il restauro degli apparati decorativi, l'inserimento di impianti se compatibili con il carattere dell'edificio e con i materiali di cui è costituito. In via eccezionale, e previo dettagliato studio, è ammesso il ripristino o il rinnovo di alcuni degli elementi costitutivi dell'edificio. Non sono ammesse modifiche della quota di imposta dei piani e del loro numero. Analogamente gli impianti strutturali e distributivi interni dovranno essere salvaguardati. Ove essi non siano più chiaramente identificabili in alcune parti dell'edificio, saranno consentite operazioni di modesta entità tendenti principalmente ad un miglioramento igienico-sanitario della parte in questione.
- 2.1.2. Gli interventi di manutenzione ordinaria, MO, che prevedono “tinteggiatura dei prospetti esterni e di intonacatura e tinteggiatura interni, nonché rifacimento delle pavimentazioni esterne ecc.” dovranno in ogni caso prevedere il recupero e restauro obbligatorio degli elementi originari di pregio, individuati nell'apposita schedatura o rilevabili da una dettagliata analisi dello stato di fatto.
- 2.1.3. Gli interventi di manutenzione straordinaria, MS, non potranno in ogni caso consentire la realizzazione di nuovi volumi tecnici per l'installazione di impianti, la sostituzione di solai e coperture con “materiali diversi dai precedenti” e la demolizione e costruzione di pareti divisorie, o comunque di alterazione dell'impianto distributivo originario. Nonché la compromissione degli elementi strutturali e decorativi storici di pregio, le modifiche della forometria e dell'andamento del terreno.
- 2.1.4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, RS, dovranno prevedere la conservazione dell'impianto distributivo ed organizzativo originario, sia dell'edificio che degli spazi liberi pertinenziali, nonché della forometria originaria e di tutti gli elementi originari e di pregio.
- 2.2. **Edifici con grado di protezione 2**: edifici di alto valore artistico, storico e ambientale. Per questi edifici cui è attribuito il “grado di protezione 2”, oltre agli interventi del “grado di protezione 1” sono consentiti interventi anche di RTE, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, che nel rispetto dei caratteri architettonici originali possano permettere una diversa destinazione in base alle destinazioni ammesse dalla sottozona. Non sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni. Nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e delle connotazioni storiche che hanno determinato il grado di protezione dell'edificio è consentita la sua suddivisione in varie unità, l'apertura, chiusura e modifica di porte esterne o finestre. La demolizione di pareti divisorie è consentita solo per quelle non originali. La costruzione di nuove pareti è consentita purché non comportino alterazione dell'impianto distributivo originale così come risultante da una approfondita indagine documentale. È consentita la realizzazione di soppalchi nonché delle opere occorrenti per adeguare l'edificio alle esigenze odierne, salvaguardando gli elementi storici o caratteristici.
- 2.3. **Edifici con grado di protezione 3**: edifici di medio valore artistico, storico e ambientale. È assegnato il “grado di protezione 3” a quegli edifici inseriti in un contesto edilizio urbano di antica datazione. Sono compresi in questo grado di protezione anche gli edifici rurali che per le loro caratteristiche morfologiche, soprattutto esterne, si connotano con il paesaggio agreste tipico della campagna trevigiana. Per questi edifici sono consentiti gli interventi di MO, MS, RS, RTE, ampliamento in base ai parametri di zona, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.
- La sagoma e gli elementi architettonici caratteristici non possono subire alterazioni tali da modificare il carattere e l'identificazione architettonica originaria. All'interno possono essere eseguite le opere occorrenti per adeguare l'edificio alle esigenze odierne, con variazione del numero e della superficie, delle varie unità, salvaguardando gli elementi storici o caratteristici. Eventuali ampliamenti devono

costituire parti riconoscibili, per tipologia e materiali, e comunque essere compatibili con le esigenze di tutela del fabbricato storico.

- 2.4. **Edifici con grado di protezione 4:** edifici di valore documentario. Fanno parte di questa categoria gli edifici particolarmente rappresentativi della tradizione architettonica moderna. Per questi edifici sono consentiti gli interventi di MO, MS, RS, RTE ampliamento in base ai parametri di zona, nell'ambito dei quali gli interventi di demolizione o ricostruzione possono essere consentiti (fatta salva, per gli edifici ricadenti in zona A, la disciplina di cui al punto 5 dell'art. 35) solo in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine e qualora le esigenze di tutela si possano limitare alla riproposizione tipologica del fabbricato. In tale ultimo caso, potrà altresì essere valutato lo spostamento di sedime del fabbricato ricostruito, qualora motivato da un interesse pubblico o da un coerente inserimento nel contesto, con esclusione degli interventi di demolizione o ricostruzione. Negli interventi si dovrà principalmente tendere al recupero morfologico esterno con gli adeguamenti (interni ed esterni) eventualmente occorrenti per adeguare l'immobile a nuove destinazioni. Nel caso di edifici residenziali plurifamiliari sono altresì consentiti interventi di fusione o suddivisione delle unità immobiliari, nel rispetto dei collegamenti verticali originari.
3. In caso di incongruenze tra i "gradi di protezione" assegnati dagli elaborati T01 in scala 1:2.000 e quanto rappresentato nelle varie schedature D07 di cui al comma 1 del presente articolo, prevalgono i gradi di protezione riportati nelle relative schede.
4. Su presentazione di idonea documentazione d'indagine, completa di documenti quali analisi storica con estratti catastali, relazione tecnica completa di schemi d'impianto per la descrizione delle trasformazioni, documentazione fotografica ed altri elaborati atti a provare l'eventuale errore di individuazione o di valutazione, ovvero a fronte di un progetto di riqualificazione o rigenerazione edilizie coerente con le esigenze di tutela, il Consiglio Comunale con deliberazione può introdurre un ulteriore/nuovo livello di tutela o consentire variazioni rispetto agli interventi previsti dal grado di protezione assegnato dal PI. Tale variazione non potrà in ogni caso superare gli interventi previsti dai gradi di protezione immediatamente superiori o inferiori.
5. Per gli interventi che riguardano opere pubbliche o procedimenti di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/2001 il Consiglio Comunale può, con apposita deliberazione, previo parere favorevole da parte della Soprintendenza, ove previsto, consentire il superamento delle limitazioni imposte dal grado di protezione assegnato dal PI.
6. Qualora si tratti di un bene culturale di cui al comma 1 dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 è richiesta la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

20.2. Ville venete - Edifici, manufatti e aree di valore artistico, storico e ambientale

1. Sono oggetto di tutela ed individuati negli elaborati di piano i seguenti elementi:
- 1.1. **Ville venete.** Vengono individuati negli elaborati di piano con apposita grafia, in sovrapposizione ai "gradi di protezione", le ville venete individuate nelle relative schede di cui al comma 1 del presente articolo. Gli interventi ammessi sono quelli corrispondenti al "grado di protezione" assegnato.
- 1.2. **Edifici di valore rurale.** Vengono individuati negli elaborati di piano con apposita grafia (contorno verde), in sovrapposizione ai "gradi di protezione", gli edifici aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale. Gli interventi ammessi sono quelli corrispondenti al "grado di protezione" assegnato.
- 1.2.1. Inoltre, essi potranno essere, in tutto o in parte, riutilizzati con destinazioni compatibili con la tipologia dell'edificio quali residenza, attività direzionali, attività museali, attività sociali e assistenziali o agrituristiche, ad esclusione di quelli realizzati in applicazione delle leggi regionali in materia di edificabilità in zona agricola.
- 1.2.2. Negli ambiti di pertinenza quali giardini, broli, aie, corti costituenti un intorno indispensabile al mantenimento del carattere storico-documentale dell'edificio, non saranno ammesse costruzioni di alcun genere. Quelle in contrasto dovranno essere demolite. Potranno essere ammessi impianti e attrezzature sportive o per lo svago, senza corpi emergenti chiusi (campi da tennis, giochi per bambini, piscine, ecc.) a condizione che la loro collocazione sia secondaria rispetto all'assetto principale del fabbricato e siano opportunamente mascherati da siepi ed alberature.

Le aree destinate a giardino saranno improntate a semplicità compositiva e attrezzate con piante e siepi di specie adatte alle condizioni pedologiche del sito e coerenti al contesto paesaggistico.

1.2.3. Gli interventi di adattamento e di trasformazione saranno concessi prioritariamente con riguardo al “grado di protezione” e al valore storico-documentale dell'edificio e secondariamente alla nuova destinazione prevista. Di norma, dovranno essere osservati gli indirizzi che seguono:

- a) nel recupero delle fronti degli edifici abitativi deve essere conservato il carattere dell'immobile esistente, evitando eccessi di finitura poco conformi all'iniziale destinazione;
- b) le arcate delle parti rustiche non potranno essere occluse, eventuali chiusure, finalizzate al riuso dei volumi dovranno essere tenute sul filo interno delle arcate;
- c) i serramenti, interni ed esterni, le pavimentazioni e le finiture in genere, dovranno essere conformati per forma e materiali a quelli tradizionali;
- d) nel rifacimento del manto di copertura dovranno essere impiegati, per quanto possibile, i coppi vecchi;
- e) le tinteggiature dovranno conformarsi per materiale e colore a quelle tradizionali;
- f) le recinzioni prossime all'edificio tutelato dovranno essere costituite, di norma, da staccionate o steccati in legno, da siepi con o senza rete metallica incorporata opportunamente mascherata di altezza non superiore a 1,50 m. Non sono consentite recinzioni in muratura o altri materiali;
- g) gli spazi e i percorsi pertinenziali degli edifici dovranno conservare i caratteri originari e presentare superfici impermeabili in misura inferiore al 50% della superficie totale di dette aree.

1.3. **Manufatti di valore storico, artistico e ambientale.** I manufatti, individuati nella cartografia di piano, di cui in legenda degli elaborati di PI (Tav. T01 e T03) riportati quali “Manufatti storici”, sono segnalati in relazione al loro valore artistico o ambientale o in quanto costituiscono memoria storica della città e delle sue vicende. Gli interventi su tali manufatti dovranno, con i criteri del restauro, garantire l'integrità, la conservazione e la permanenza di tali oggetti nel luogo d'origine. Per gli interventi riguardanti edifici o manufatti oggetto delle disposizioni D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 dovrà essere richiesto, nei casi prescritti, il preventivo parere della competente Soprintendenza.

1.4. **Parchi di valore monumentale e ambientale.** Nella cartografia di piano (Tav. T01 e T03) sono individuati i parchi di valore monumentale o ambientale e le aree a giardino di particolare valore ambientale che costituiscono o costituivano la pertinenza di una villa o di un edificio e, indipendentemente dallo stato in cui si trovano, formano delle zone, anche minime, oggetto di salvaguardia in quanto verdi residuali all'interno dell'edificato esistente o minime tracce di precedenti parchi.

1.4.1. Data la loro modesta superficie non si è ritenuto di zonizzarle, ma si prescrive comunque la conservazione e la tutela, nonché, il ripristino delle caratteristiche originarie, laddove vi sia stata un'alterazione degradante, con particolare riferimento al disegno dei percorsi, alla flora, al tipo e alla distribuzione delle specie. Salvi i casi di pericolo e di epidemia non è consentito procedere all'abbattimento delle alberature d'alto fusto, alla estirpazione delle piante arbustive ed all'introduzione di nuove essenze, senza che ciò sia inquadrato in un progetto complessivo d'intervento a firma di un tecnico esperto con comprovate competenze in materia.

1.4.2. Per le aree individuate, comprese in sottozone edificabili ad esclusione delle zone “A”, la cubatura espressa dalle sopra citate aree potrà essere collocata garantendo la salvaguardia (attraverso una oggettiva documentazione) delle principali specie arboree che ne hanno determinato la classificazione. I progetti che riguardino, anche marginalmente, queste aree devono contenere un rilievo delle essenze ed una relazione per la loro salvaguardia o per il loro riordino, sufficientemente approfondita ed estesa a seconda dell'importanza dell'area, delle alberature e del riferimento storico. Per una maggiore completezza, la relazione del verde potrà essere estesa anche a parti di parco di altra proprietà, esterne alla superficie fondiaria strettamente inerente al progetto.

1.4.3. Nelle aree individuate all'interno delle zone “A”, sono possibili esclusivamente gli interventi sull'edificato esistente secondo i gradi di protezione assegnati. Non sono possibili inoltre

movimenti terra e manomissioni che possano risultare pregiudizievoli della salute delle specie arboree presenti. Gli interventi all'interno di tali aree potranno avvalersi degli indirizzi riportati nella sezione "verde decorativo" del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

- 1.5. **Pertinenze scoperte da tutelare.** Costituiscono le aree di pertinenza degli edifici con valore storico artistico e ambientale e delle ville venete. All'interno delle pertinenze scoperte da tutelare è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi da realizzare esclusivamente in legno, purché di altezza non superiore a m 2,50 e di superficie lorda non superiore a mq 5,00. È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi accessori e delle superfetazioni legittime in posizione diversa, senza alcun ampliamento. Entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.
- 1.6. **Edifici e compendi dell'architettura del Novecento** (individuati con una particolare grafia nelle Tavole T01 e T03, nell'elaborato D02 - PQAMA al paragrafo 2.4.3 Architetture del '900 e nell'elaborato D02 allegato 3.3) quali beni paesaggistici di rilevante interesse culturale che ne disegnano il territorio, non solo puntualmente ma anche come rete di relazioni, aumentandone sia il valore identitario e patrimoniale. Per questi edifici sono consentiti gli interventi di MO, MS, RS, RTE, ampliamento in base ai parametri di zona, previa verifica obbligatoria, entro la redazione della relazione di cui all'Allegato 1 al PQAMA, dei criteri di intervento sia nei casi ove si intervenga direttamente sugli edifici, che nei casi in cui l'intervento si inserisca nel contesto direttamente prossimo agli stessi. Non è consentita la demolizione e l'alterazione significativa dei valori architettonici, costruttivi e tipologici degli edifici e sistemi di edifici. Interventi diversi, sono soggetti al procedimento di cui al comma 4 del precedente articolo 20.1.

Capo II – Il Sistema ambientale

Art. 21. Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)

1. Il PI individua i siti di Natura 2000 denominati: IT3240019 “Fiume Sile morto e ansa a San Michele Vecchio”, IT3240028 “Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso Ovest”, IT3240031 “Fiume Sile da Treviso est a San Michele Vecchio”.
2. I siti di Natura 2000 sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004 e, ai fini della salvaguardia e conservazione degli habitat e delle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce, sono soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. 357/1997 e s.m.i. I Piani, progetti e interventi devono salvaguardare le emergenze florofaunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona SIC.
3. Non devono essere interessate o sottratte superfici riferibili ad habitat di interesse comunitario e si deve mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero si deve garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Austropotamobius italicus*, *Lucanus cervus*, *Cerambyx cerdo*, *Morimus asper*, *Lycaena dispar*, *Coenonympha oedippus*, *Lampetra zanandaei*, *Barbus plebejus*, *Protochondrostoma genei*, *Telestes souffia*, *Cobitis bilineata*, *Sabanejewia larvata*, *Salmo marmoratus*, *Cottus gobio*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Natrix tessellata*, *Aythya nyroca*, *Phalacrocorax pygmeus*, *Botaurus stellaris*, *Ixobrychus minutus*, *Myctitorax nycticorax*, *Egretta garzetta*, *Pernis apivorus*, *Circus cayneus*, *Falco columbarius*, *Burhinus oedicnemus*, *Caprimulgus europaeus*, *Alcedo atthis*, *Dryocopus martius*, *Lanius collurio*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*, *Nyctalus noctula*, *Hypsugo savii*, *Eptesicus serotinus*, *Muscardinus avellanarius*.
4. Si devono impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri.
5. La viabilità dovrà essere dotata, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata.

Art. 22. Parco Naturale Regionale del Fiume Sile

22.1. Aree con funzioni di interesse pubblico – Parco Sile

1. Per tali aree, che si trovano all'interno delle sottozone di cui all'art. 42, ed evidenziate con apposita grafia negli elaborati di PI, vengono identificate le funzioni e le destinazioni di interesse pubblico ritenute compatibili con le finalità del PNRS, che sono:
 - a) parco urbano;
 - b) spazi per gioco e sport all'aperto che non comportino la realizzazione di strutture fisse;
 - c) spazi attrezzati per attività ludiche da occuparsi in periodi saltuari;
 - d) funzioni connesse con gli obiettivi e le finalità del PNRS, fra le quali anche impianti di fitodepurazione.
2. In dette aree, sono vietati gli interventi di nuova edificazione, sono invece consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti in adeguamento all'eventuale nuova funzione pubblica da insediare, nel rispetto delle prescrizioni di sottozona e previo parere dell'Ente Parco Sile.

22.2. Porta Parco Sile

1. All'interno dell'ambito denominato "Porta di accesso al Parco" viene individuato il Piano di Recupero "Mulini Mandelli" (B.R/3 - Tav. T01 14) nel quale trovano collocazione le funzioni indicate all'art. 27.1 delle NTA del PNRS e localizzate le infrastrutture di servizio necessarie alle principali attività, quali spazi per congressi ed esposizioni, centro di informazione turistica, strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, ecc., oltre alle destinazioni riportate nella tabella.
2. Il PdR Mulino Mandelli, dove verranno concentrate le strutture necessarie previste al primo comma, si svilupperà attraverso i dati della seguente tabella:

TABELLA N. 1 – Piano di recupero Mulini Mandelli

Pdr Mulini Mandelli	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Residenza (mc)	Commercio direzionale (mc)	Ricettivo (mc)	Verde pubbl. (mq)	Park pubbl. (mq)	Istruzione (mq)	Attrez. interesse comune (mq)	Altezza massima (m)
Edifici storici	14	66.669	10.450	0	23.700	0	0	0	308	Come esistente
Volumi deturpanti			31.270	(*)	0	0	0	0	0	9.50

(*) destinazioni consentite

3. Gli interventi dovranno considerare il recupero degli edifici esistenti in conformità ai gradi di protezione assegnati, nonché il recupero anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione dei restanti edifici deturpanti, contenendo le altezze nelle ricostruzioni a non più di 9,50 m, con soluzioni architettoniche in grado di valorizzare gli edifici di pregio dai principali punti di vista, salvaguardando in particolare il singolare affaccio sul fiume, in sintonia con quanto disposto all'art. 27 del PNRS.

L'organizzazione viaria e l'accesso dovrà valutare attentamente il carico sulla viabilità indotto dalle funzioni di porta del parco, adeguando la viabilità esistente con interventi compatibili.

La quantità minima di parcheggi per gli esercizi di vicinato è pari al 50%, rispetto ai limiti previsti in via generale dalle presenti norme.

Limitatamente agli interventi relativi agli edifici deturpanti è data la possibilità, fermo restando la cubatura globale ammessa e legittimata verificata da perizia giurata, di variare le destinazioni d'uso consentite in tabella in sede di presentazione del PUA nei limiti del 15% fra le destinazioni ammesse, riferita al valore massimo riportato in tabella. Per gli edifici storici, qualora non dovessero trovare collocazione le funzioni indicate al punto 1, al fine di favorirne il recupero è ammessa la variazione della destinazione ricettiva in residenziale sino alla percentuale massima del 60% della quantità ricettiva indicata in tabella, in quanto compatibile con le previsioni del PNRS.

Sono in ogni caso sempre ammesse le attività complementari alla destinazione d'uso ricettiva e residenziale, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, le attività commerciali di vicinato e le attività artigianali di servizio (come definite dall'art.34.4).

Il piano attuativo dovrà prevedere la corretta dotazione di standard, calcolato secondo la norma di riferimento, sulla scorta della volumetria di fatto e in base alla destinazione d'uso proposta.

4. Gli interventi di recupero, riqualificazione e riconversione del compendio "Mulini Mandelli" prevedranno:
 - 1.1. il recupero degli edifici storici di archeologia industriale, delle aree di pertinenza del complesso molitorio e dei fabbricati con grado di protezione indicato nelle NTO del PI e individuato nella stessa come "area e manufatto di archeologia industriale";
 - 1.2. l'insediamento delle funzioni pubbliche di cui all'articolo 27.1 delle NTA del Piano Ambientale inerenti alla "Porta Centrale" del Parco all'interno dei manufatti di archeologia industriale previste nei limiti riportati nella tabella e delle presenti norme;
 - 1.3. il recupero e la ricomposizione formale delle parti alterate e non più riconoscibili del complesso

- molitorio individuate nella cartografia di PI con il simbolo (Δ nr. 6) attraverso la demolizione, ricostruzione, modifica della destinazione d'uso e rilocalizzazione all'interno della sottozona B.R mantenendo inalterata la volumetria esistente legittimata da attestare per mezzo di perizia giurata;
- 1.4. le misure e le opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nelle aree scoperte e di sistemazione idraulica inerenti al fiume Storga e le sue pertinenze;
 - 1.5. all'interno del perimetro identificato come area con "funzioni pubbliche" classificata come sottozona E1.S1 posta ad ovest del compendio dei Mulini Mandelli, la realizzazione di opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica a titolo di opere di urbanizzazione secondaria;
 - 1.6. il ripristino della vegetazione autoctona potenziale lungo le aste fluviali dello Storga e del Sile, per una distanza pari ad almeno 15 m da ciascuna sponda, e saranno interdette alla fruizione pubblica; ed altresì il ripristino della vegetazione autoctona potenziale per tutta l'area compresa fra l'attuale via di accesso e la sponda della Storga.
5. In sede di attuazione delle previsioni del Piano di Recupero dovrà essere garantita la tutela architettonica e paesaggistica degli edifici storici di archeologia industriale previa opportune analisi, studi e ricerche in modo da permettere una lettura complessiva della struttura morfologico-insediativa peculiare di ogni singolo manufatto idraulico che compone il complesso molitorio; dovrà essere altresì garantita la tutela delle aree di pertinenza del complesso di archeologia industriale mediante interventi di schermatura paesaggistica e di mitigazione ambientale. Tali aree sono considerate parti integranti e funzionali del complesso molitorio su cui andranno evidenziati gli elementi caratteristici quali chiuse, canali di derivazione, salti d'acqua, ponticelli, fossati, ecc. che andranno recuperati e valorizzati in sede di progettazione degli spazi esterni.
 6. Il PUA dovrà essere assoggettato a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

22.3. Aree limitrofe al Parco

1. Ai sensi degli artt. 19 e 20 del PA l'area relativa al "Progetto speciale di Treviso" nonché "gli elementi puntuali fortemente connessi e ascrivibili al sistema ambientale del Parco", sono definiti "Aree Limitrofe al Parco".
2. Per essi sono applicati i medesimi criteri di tutela e valorizzazione degli stessi elementi presenti entro l'area del Parco del Sile secondo le finalità di cui all'art. 19 del PA.
3. Tra gli elementi puntuali di forte connessione al sistema ambientale del Parco si ritengono di primaria importanza: i corsi d'acqua naturali ed artificiali, le risorgive, le aree umide, la viabilità secondaria ed interpodere e tutto il sistema delle aree boscate e delle siepi che su tali elementi si appoggiano, le opere idrauliche, oltre agli elementi di interesse storico architettonico ed archeologico.
4. Ogni intervento che interessi tali ambiti ed aree è informato ai seguenti obiettivi:
 - non pregiudicare l'assetto del paesaggio, in modo particolare lungo i principali assi stradali e il sistema delle arginature;
 - mantenimento dei corridoi ecologici formati dalle siepi, dalle alberate, dal reticolo idrografico superficiale, ecc., di connessione al sistema generale delle aree di interesse naturalistico;
 - mantenimento della continuità del tessuto morfologico-insediativo con particolare riferimento agli elementi singoli dei paesaggi agrari e dell'antica e recente bonifica;
 - potenziamento del trasporto pubblico e valorizzazione della navigazione turistica;
 - valorizzazione dei beni storico-culturali di scala territoriale.

Art. 23. Tutela delle Risorgive

23.1. Aree di Tutela: Risorgive e corsi d'acqua a prevalente alimentazione da risorgiva

All'interno delle aree di tutela delle risorgive e dei corsi d'acqua a prevalente alimentazione da risorgive come definite e riportate in cartografia, nelle tavole T05 prescrittive, valgono le seguenti prescrizioni:

- divieto di realizzare locali interrati e seminterrati;

- divieto di dispersioni di scarichi al suolo e/o su corpi idrici superficiali – obbligo di allacciamento alla rete fognaria;
- le ristrutturazioni e gli ampliamenti sono consentiti solo con obbligo di allacciamento alla rete fognaria ove presente ovvero di installazione di vasche Imhoff ove assente e conversione delle eventuali superfici impermeabilizzate esistenti mediante l'impiego di pavimentazioni grigliate verdi permeabili;
- per le nuove edificazioni si dovrà prevedere un'occupazione di suolo non superiore al 50% della superficie di ciascun lotto con destinazione residenziale e 70% per le destinazioni diverse;
- dovranno essere favoriti gli interventi di conversione e/o mantenimento delle aree verdi;
- sono consentiti gli interventi di manutenzione e ripristino delle polle e dei canali di risorgiva e delle relative ripe;
- pratiche agricole compatibili con l'ecosistema delle risorgive: divieto di impiego di concimi organici e di sintesi e colture agricole a impatto ridotto.

23.2. Aree di valorizzazione delle risorgive

1. All'interno delle aree così definite e riportate in cartografia, nelle tavole T05 prescrittive, sono ammessi soltanto le seguenti tipologie di intervento:
 - manutenzione e recupero delle polle di risorgiva;
 - realizzazione di percorsi di visitazione pedonali e/o ciclabili con apposita cartellonistica;
 - realizzazione delle strutture per l'informazione turistica e didattica.
2. Tutti gli interventi dovranno essere supportati da un progetto comprensivo di studio geologico e agronomico che garantisca la tutela della risorsa e la compatibilità degli interventi.
3. Sono altresì vietati tutti gli interventi edificatori per i quali sia necessaria l'autorizzazione edilizia ed eventuali interventi che prevedano trasformazioni culturali. Sono inoltre vietati gli interventi di bonifica o di movimento terra se non accompagnati da una relazione geologica- idrogeologica ed idraulica che dimostri la compatibilità dell'intervento con le condizioni di valorizzazione e tutela dell'area.
4. Non sono permessi gli impianti di nuove colture legnose specializzate quali pioppeti, frutteti o vigneti se non condotte utilizzando metodi di coltivazione biologica ai sensi del Regolamento CEE 834/2007 e successive modifiche ed integrazioni.
5. È fatto divieto di transito con mezzi a motore, se non lungo la viabilità esistente, sulla quale peraltro non sono consentiti interventi di ampliamento e modifica della carreggiata. È consentito l'utilizzo di mezzi a motore in zone esterne alla viabilità solo per la normale conduzione dei fondi ma evitando attività che potrebbero generare sversamenti accidentali di sostanze inquinanti (come, a titolo di esempio: rabbocco di carburante, di lubrificanti, sostituzioni e controllo di parti meccaniche, ecc.).
6. All'interno delle aree di valorizzazione è fatto divieto di spargimento degli effluenti di allevamento e/o delle acque reflue provenienti da aziende agricole o zootecniche così come è vietato l'utilizzo di sostanze chimiche di sintesi per la conduzione delle colture produttive.
7. Sono in ogni caso vietati gli interventi che possano determinare fenomeni di inquinamento e di alterazione delle caratteristiche qualitative e quantitative delle acque, con particolare riferimento alle qualità idrogeologiche ed idrauliche locali.

23.3. Aree di recupero e/o nuova realizzazione di teste di risorgiva

1. All'interno delle aree così definite e riportate in cartografia, nelle tavole T05 prescrittive, possono essere realizzati interventi che prevedano la creazione di nuove polle di risorgiva e di canali di collegamento con l'idrografia esistente.
2. I progetti dovranno essere supportati da una analisi idrogeologica che, per mezzo di opportune indagini in sito, permetta di definire la posizione ottimale e le geometrie delle singole teste di risorgiva e da uno specifico studio geologico-agronomico attestante la compatibilità degli interventi, con gli obiettivi di tutela della qualità idrica e di protezione e valorizzazione dell'ambiente di risorgiva. Nello stesso studio dovrà essere valutata la corretta connessione idraulica con la rete idrografica esistente.
3. In queste aree, nelle more della predisposizione degli studi specifici previsti nel presente articolo,

valgono le medesime prescrizioni previste in quello precedente (art. 23.2).

4. L'analisi idrogeologica potrà definire, all'interno della superficie indicata, diversi regimi di tutela e protezione così come la eventuale riduzione delle aree funzionali alla realizzazione di nuove teste di risorgiva.

Art. 24. Piano di area “Fontane Bianche”

1. Il PI individua la porzione di territorio comunale all'interno del Piano di area “Fontane Bianche” (Tav. T05 6) approvato con D.C.R. n. 19 del 9 marzo 1999.
2. Il presente articolo disciplina le trasformazioni urbanistico-edilizie al suo interno.
3. Gli interventi consentiti devono essere realizzati in modo da inserirsi nel contesto paesistico/ambientale/morfologico presente, anche mediante un'adeguata progettazione delle opere e delle aree esterne.
4. Deve essere garantito il mantenimento delle siepi e devono essere conservate le formazioni vegetali lungo i fossi ed i corsi d'acqua.
5. Sono vietati interventi edificatori entro una fascia di almeno 20 m dalle siepi.

Capo III – Fasce di rispetto e vincoli di inedificabilità o di edificabilità condizionata

Art. 25. Fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto non formano zona o sottozona, ma appartengono alle rispettive ZTO in cui ricadono e concorrono a formare la superficie dei lotti edificabili o edificati. Di seguito si riportano le prescrizioni relative a ogni tipo di rispetto.
2. Qualora indicate le fasce di rispetto hanno valore ricognitivo di disposizioni normative, e la progettazione esecutiva potrà precisarne la collocazione nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al PI.

25.1. Fasce ed aree di rispetto cimiteriali

1. Sono aree ("aree di rispetto cimiteriale", 200 ml dal perimetro dell'impianto cimiteriale esistente) disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia, R.D. 27 luglio 1934 n° 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni ed integrazioni e L.R. n. 11/2004.
2. Per effetto della riduzione relativa della zona di rispetto possibile da 200 a 50 ml, ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto n.1265/1934, le Tavole del PI riportano sia l'area di "rispetto cimiteriale" che l'area di "vincolo cimiteriale", che di fatto rappresenta il vincolo ridotto dal Comune ai sensi del citato articolo 338, comma 5, del regio decreto n.1265/1934, previste dal piano urbanistico e dal Piano Regolatore Cimiteriale, la cui normativa è differenziata nelle modalità rispettivamente precisate ai commi 3 e 4.
3. All'interno della fascia di vincolo cimiteriale valgono le seguenti disposizioni:
 - è vietata la nuova edificazione salvo le opere relative ai cimiteri ed alla costruzione di parcheggi pubblici a servizio del cimitero e di verde e parco ad uso pubblico. Possono essere concesse, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e la onoranza dei defunti.
 - salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia leggera, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
4. All'interno della fascia posta tra l'area di "vincolo cimiteriale" e di "rispetto cimiteriale" risulta quindi una fascia che definisce le "fasce cimiteriali ridotte", nelle quali valgono le seguenti disposizioni:
 - opere relative ai cimiteri ed alla costruzione di parcheggi pubblici a servizio del cimitero e di verde e parco ad uso pubblico. Possono essere concesse, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e la onoranza dei defunti;
 - salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, ai sensi dell'Art. 338 del RD 1265/1934 come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
 - l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui all'Art. 338, comma 5 del RD 1265/1934 come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002, nonché all'art. 41, comma 4 bis della L.R. n. 11/2004 così come sostituito dall'art. 63, c. 4 della L.R. n. 30/2016, inseriti in specifica Scheda Progettuale, è consentita dal Consiglio comunale, acquisito il parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.

25.2. Fasce di rispetto stradale

1. Le disposizioni di cui al presente articolo, relative alle fasce di rispetto stradale individuate nella cartografia di piano con apposita grafia, si applicano obbligatoriamente all'esterno dei centri abitati e delle zone edificabili previste dal Piano degli Interventi e già dotate delle opere di urbanizzazione nel

rispetto delle disposizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992) e s.m.i., del relativo regolamento d'esecuzione (D.P.R. 495/1992), nella cartografia di piano sono indicate con apposita grafia le fasce di rispetto stradale. In tali fasce è vietata ogni nuova costruzione ad eccezione di opere stradali e impianti connessi, interventi di arredo urbano e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, aree verdi. È inoltre ammessa, all'interno di tali fasce, la realizzazione di stazioni di servizio per rifornimento di carburante e annesse strutture a servizio della viabilità in conformità al programma comunale di distribuzione carburanti, di cui alla D.C.C. n. 53769/80 del 17/09/1999 "Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione di carburanti (art. 2, comma 1, D. Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32) e norme tecniche per l'installazione di impianti di distribuzione carburanti e successiva D.C.C. n. 77 del 19/12/2012, di adeguamento ai criteri". Per ulteriori precisazioni si rinvia all'art. 40.4 (sottozona D2.3) delle presenti norme.

2. È espressamente esclusa la localizzazione di depositi permanenti di qualsiasi genere.
3. Le aree comprese all'interno delle rotatorie e degli svincoli stradali sono classificate "Fasce di rispetto stradale" all'interno delle quali non è consentita l'edificazione salvo gli interventi di MO, MS, RS e RTE.
4. Sono altresì consentiti gli interventi di cui al comma 4 ter dell'art. 41 della L.R. 11/2004 e s.m.i., primo e secondo periodo:
 - per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco;
 - sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario, assicurando l'invarianza di consumo di suolo ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera c) della L.R. 14/2017.

Le demolizioni devono precedere l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie, salvo eccezioni motivate e prestazione di adeguate garanzie. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità delle aree adiacenti, secondo gli indici previsti dalla sottozona. I corpi completamente interrati (che non emergono dalla quota zero di riferimento) dei fabbricati limitrofi potranno essere edificati anche in queste fasce a condizione che distino dal confine stradale almeno m 5 previa autorizzazione dell'Ente competente alla gestione della strada.

5. La demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale, fatti salvi eventuali vincoli o autorizzazioni, senza la previsione di ricostruzione secondo i commi precedenti, comporta il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata per la parte eventualmente eccedente quella ricostruita all'esterno della fascia di rispetto, secondo criteri e modalità di cui al precedente art. 4.
6. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del PI ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, e prevedere maggiore larghezza del tracciato, anche attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, senza che ciò comporti variante al PI.
7. Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml 10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al PI.

25.3. Fasce di rispetto degli elettrodotti

1. Nel territorio comunale sono presenti elettrodotti relativi a linee con tensione di esercizio superiore ai 132 kV.
2. Le fasce di rispetto rappresentate nelle tavole di progetto del PI sono indicative e devono essere dimensionate ai sensi delle specifiche disposizioni di cui al D.M. 29.05.2008 e s.m.i..
3. Gli eventuali interventi all'interno delle fasce di rispetto devono avvenire nel rispetto della disciplina

statale e regionale vigente e sono subordinanti alla verifica della effettiva profondità delle fasce di rispetto, all'interno delle quali non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore in applicazione delle vigenti disposizioni statali, con particolare riferimento a:

- legge 22 febbraio 2001, n° 36;
 - D.P.C.M. 8 luglio 2003;
 - Decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente;
 - D.M. 449 del 21 marzo 1988.
4. In caso di discordanze in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.
 5. La localizzazione di nuovi elettrodotti o le modifiche di quelle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi Nazionali e Regionali.

25.4. Fasce di tutela dei corsi d'acqua

1. La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali è soggetta a tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia, fatte salve le disposizioni contenute nella disciplina urbanistica delle singole ZTO delle presenti norme.
2. All'interno di tali zone di tutela, al di fuori delle aree edificate delle ZTO A, B, C, D ed F) e delle fasce di rispetto di cui al successivo articolo 25.5 delle presenti NTO, sono ammessi esclusivamente:
 - opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura e i vincoli di tutela;
 - interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione in loco;
 - ampliamenti di case di abitazione esistenti ove consentiti e nei limiti di cui alle presenti NTO;
 - ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L. R. 11/2004, sulla scorta di un piano aziendale approvato dall'Agenzia Veneta per i Pagamenti in agricoltura;
 - piste ciclabili / percorsi ecologici.

25.5. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Trattasi delle fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e canali, anche ai fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico, stabilite dal R.D. n° 368/1904 per canali irrigui o di bonifica – titolo 6°, artt. dal 132 al 140 e dal R.D. n° 523/1904 per i corsi d'acqua pubblici, artt. dal 93 al 99. In conformità all'art. 96 del R.D. n° 523/1904 e all'art. 133 del R.D. n° 368/1904:
 - va mantenuta libera da ostacoli e impedimenti una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede esterno dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua se non arginato;
 - sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00, su entrambi i lati del corso d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua se non arginato;
 - eventuali richieste di intervento entro la fascia di rispetto devono essere sottoposte al preventivo parere vincolante dell'autorità idraulica competente (Genio Civile o Consorzio di Bonifica).
2. Si richiamano inoltre i vincoli stabiliti:
 - nell'ambito del bacino di competenza del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, corrispondente al perimetro di contribuenza, dalle disposizioni di tutela consorziale;
 - nell'ambito del bacino di competenza del Consorzio di Bonifica Piave, corrispondente al perimetro di contribuenza, dal Regolamento Consorziale per la Tutela delle Opere Irrigue, per cui sono comunque fatte salve le seguenti fasce di rispetto: lungo entrambi i lati dei canali di bonifica e di irrigazione vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza rispettivamente: di metri 10 per i canali emissari, derivatori, principali e primari, di metri 4 per i canali secondari e di metri 2 per gli altri, in funzione dell'importanza, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle

operazioni di manutenzione e gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. Tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali emissari, derivatori, principali e primari, di metri 2 per i canali secondari e di metri 1 per gli altri, possono essere interessate solamente da colture erbacee – posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato stabile, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni e autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra: metri 4 e 10, per i canali emissari, derivatori, principali e primari, metri 2 e 4, per i canali secondari, e metri 1 e 2 per gli altri, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

Nell'elaborato R.05 (All. 1, 2 e 3) del PI è indicato il perimetro di competenza dei Consorzi, oltre alla rete dei canali irrigui e di bonifica. L'indicazione nell'Elaborato R.05 è riportata a scopo ricognitivo; per l'esatta individuazione e classificazione di canali e condotte consorziali, con i relativi manufatti principali, si fa riferimento alla apposita cartografia consultabile presso i Consorzi stessi, soggetta a periodici aggiornamenti.

3. Ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 5 della L.R. 14/2017, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di rispetto, da attuarsi mediante accordo pubblico-privato, può determinare un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dei titoli abilitativi, nel rispetto dei limiti e criteri e modalità di cui al precedente art. 4.5 individuati nell'elaborato D11 "Mappatura dei crediti edilizi".
4. Per il Fiume Sile prevalgono comunque le norme del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
5. All'interno del perimetro del Parco del Sile sono individuate delle aree di protezione del fiume Sile, differenziate in rapporto alla zonizzazione del parco e definite come ambiti che possano svolgere la funzione di collegamento tra i vari habitat e favorire la connettività fra le diverse parti ecologico-naturali.
6. Le aree di protezione fluviale e lacustre comprendono:
 - 1) le aree di protezione fluviale e lacustre a valenza ecologica elevata;
 - 2) le aree di protezione fluviale e lacustre a valenza ecologica media;
 - 3) le aree di protezione fluviale e lacustre a valenza ecologica bassa.
7. Le aree di protezione fluviale e lacustre di cui al comma precedente comprendono sempre una fascia di rispetto della larghezza di 5 m dal limite demaniale o dell'acqua del fiume Sile. In questa fascia è vietato ogni tipo di nuova edificazione e recinzione.
8. Su tale fascia non sono ammessi depositi di materiale di alcun genere, fatti salvi depositi provvisori di prodotti dello sfalcio e del taglio della vegetazione sponale. Per gli edifici esistenti a destinazione residenziale sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia. Per gli edifici a diverse destinazioni va favorito un progressivo allontanamento o la rimozione.
9. Inoltre, è fatto divieto di nuova edificazione ed ampliamenti in una fascia della larghezza di 30 m a partire dal limite dell'acqua del fiume Sile ricadente all'esterno delle aree di protezione fluviale e lacustre come individuate ai commi precedenti.
10. Tale divieto non si applica nelle zone edificabili residenziali e nelle aree per servizi pubblici, nel caso di attività produttive classificate con le schede di cui all'allegato K: schede di indirizzo "Attività produttive" del Piano Ambientale e nel caso di norme sovraordinate in materia edilizia. In tutti questi casi l'altezza massima degli edifici non potrà superare i 7 m.
11. Gli interventi di nuova edificazione dovranno in ogni caso rispettare le distanze minime stabilite dal T.U. in materia di tutela sulle acque pubbliche R.D. 25.7.1904 n. 523 art. 96, 10 metri inderogabili dal limite demaniale da tutti i corpi idrici presenti all'interno del Parco.
12. Nelle aree di protezione fluviale e lacustre comprese all'interno dei siti Natura 2000 valgono le misure di conservazione di cui alla DGR 786 del 27.05.2016 e s.m. e i.

13. Le aree di protezione fluviale e lacustre a valenza ecologica elevata sono caratterizzate da naturalità ed integrità ecosistemica, in cui la vegetazione perifluviale è generalmente costituita da formazioni arboree, arbustive ed erbacee, riparie ben strutturate e naturali. Queste zone devono essere protette e gestite per preservarne lo stato naturale e garantire la funzionalità dell'ecosistema o eventualmente bonificate e riqualificate dal punto di vista ecologico-funzionale

13.1. All'interno delle aree di protezione fluviale e lacustre a valenza ecologica elevata:

- a) i terreni agricoli potranno essere prioritariamente convertiti a habitat naturali compatibili con le condizioni ecologiche riferite al fiume Sile, anche tramite misure di sostegno di finanziamento pubblico;
- b) nel rispetto della funzionalità ecologica possono essere realizzati solamente interventi di adeguamento, manutenzione e miglioramento delle strutture ed infrastrutture esistenti nel rispetto delle indicazioni del Piano Ambientale.
- c) per le strutture esistenti, qualora i singoli strumenti urbanistici comunali e le presenti norme lo consentano, è possibile trasferire il volume esistente nelle aree di protezione fluviale e lacustre a valenza ecologica media o bassa o all'esterno delle stesse, comunque oltre 30 metri dall'acqua del fiume Sile.
- d) nel caso in cui ci si trovi in un tratto di fiume Sile in cui sulle due sponde insistano aree di protezione fluviale e/o lacustre differenti, le specifiche di protezione dell'alveo di cui alle lettere che precedono valgono secondo la protezione definita dall'area a valenza maggiore.

13.2. Le aree di protezione fluviale e lacustre a valenza ecologica media sono caratterizzate da aree la cui funzionalità risulta compromessa per moderata alterazione della vegetazione perifluviale naturale.

13.3. Nelle aree di protezione a valenza ecologica media:

- a) in una fascia della larghezza di 30 metri dall' acqua del fiume Sile sono applicate le norme di cui all'art. 3 del Piano Ambientale, nonché l'interdizione delle operazioni colturali di cui all'art. 36 - Attività agricole del Piano Ambientale;
- b) sono consentiti gli interventi di adeguamento e recupero delle strutture pubbliche e private esistenti alla data di adozione del Piano Ambientale. Sono consentite iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica di rilevante interesse pubblico, se non diversamente localizzabili, compatibili con le finalità del Parco;
- c) per le strutture precarie o accessorie esistenti, qualora i singoli strumenti urbanistici comunali e le presenti norme lo consentano, è possibile trasferire il volume esistente all'esterno delle aree di protezione fluviale e lacustre, oltre 30 metri dall'acqua del fiume Sile.
- d) è consentito l'utilizzo e il relativo adeguamento della viabilità interpodereale esistente per un utilizzo ciclopeditoneo o greenway a condizione che non si creino interruzioni della continuità ecologica trasversale tra territorio circostante ed ecosistema fluviale e garantendo la funzione dell'ecotono ripario. Nuovi percorsi ciclopeditoni saranno definiti con apposita variante al PA.
- e) nel caso in cui ci si trovi in un tratto di fiume Sile in cui sulle due sponde insistano aree di protezione differenti, le specifiche di protezione generale dell'alveo di cui alle norme da a) a d) valgono secondo la protezione definita dall'area a valenza ecologica maggiore.

13.4. Nelle aree di protezione fluviale e lacustre a valenza ecologica bassa la significativa trasformazione dell'alveo e la presenza di strutture paesistiche e dell'edificato limitano e, in certi casi impediscono la possibilità di rinaturalizzazione del corso d'acqua e il recupero della naturale funzionalità ecologica.

13.5. Nelle aree di protezione fluviale e lacustre a valenza ecologica bassa: per le strutture esistenti non è consentito l'eventuale ampliamento a ridosso delle stesse, ma qualora i singoli strumenti urbanistici comunali e le norme del P.A. lo consentano, è possibile trasferire il volume esistente compreso l'eventuale ampliamento all'esterno delle aree di protezione fluviale e lacustre, oltre i 5 metri dal limite demaniale o dell'acqua del fiume Sile.

14. Nel caso in cui ci si trovi in un tratto di fiume Sile in cui sulle due sponde insistano aree di protezione differenti, le specifiche di protezione generale dell'alveo valgono secondo la protezione definita dall'area a valenza ecologica maggiore.

15. La deroga alle limitazioni contenute nel presente articolo potrà essere autorizzata all'interno di strumenti urbanistici attuativi e programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, in accordo con l'Ente Parco esclusivamente per motivi di interesse pubblico, per la tutela del paesaggio e degli insediamenti di carattere storico di cui all'art. 43, fatto salvo il parere dell'autorità idraulica competente, nonché per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

25.6. Fasce di rispetto delle risorse idriche

1. Ai sensi del D.P.R. 236/1988, del D. Lgs. 152/1999 e del D. Lgs. 258/2000 e successive modifiche e integrazioni, negli elaborati di piano sono indicate con apposita grafia, per un raggio di m 200, dal punto di captazione, le "zone di rispetto" dai pozzi e dai punti di presa dell'acquedotto. All'interno di quest'area sono vietate le attività, o destinazioni che possano provocare inquinamenti o essere pregiudizievoli per la falda sottostante, quali:
 - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
2. All'interno di tali zone, per un raggio di m 10 dal punto di captazione viene individuata l'area di "tutela assoluta", adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio. Tale area dovrà avere pendenza delle acque meteoriche verso l'esterno.

25.7. Fasce di rispetto degli impianti di depurazione

1. Le tavole del PI individuano l'impianto di depurazione comunale e relativa fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità come previsto dall'art. 62 del D. Lgs. 152/1999 e dal punto 1.2 dell'Allegato 4 alla Delibera Comitato Interministeriale 04.02.1977.
2. In ogni caso la profondità dell'area di rispetto non può essere inferiore a m 100,00 dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
3. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di quattro ore continuative, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. Sono vietate nuove costruzioni e ricostruzioni fatte salve le opere infrastrutturali relative ai depuratori, agli ecocentri ed ai magazzini comunali o similari.

25.8. Fasce di rispetto ferroviario

Il PI individua le fasce di rispetto ferroviario lungo le infrastrutture ai sensi del D.P.R. 753/1980, del D.M. 03 agosto 1981 e dal D.P.R. 459/1998 e successive modifiche e integrazioni, ed in conformità delle vigenti disposizioni regionali in materia. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire,

ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m 30 dal limite di occupazione della più vicina rotaia. Sono altresì ammessi interventi di MO, MS, RS e RTE. È ammessa la possibilità di deroga alle distanze sopradescritte in base all'art. 60 del D.P.R. 753/1980 compatibilmente con le previsioni del PI all'interno dei centri edificati e delle zone edificabili e già dotate delle opere di urbanizzazione.

25.9. Fasce di rispetto dei metanodotti

Negli elaborati grafici di PI (T05 "Vincoli e servitù") è riportata la fascia di rispetto dei gasdotti, come indicata dall'ente gestore; eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra l'ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

25.10. Fasce di rispetto degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Il PI riporta l'ambito cautelativo dell'area potenzialmente interessata dal massimo danno accidentale degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, ai sensi del D. Lgs. n. 334/1999 come modificato dal D. Lgs. 328/2005.

Art. 26. Vincoli di inedificabilità o di edificabilità condizionata

I vincoli di cui al presente articolo non formano zona o sottozona, ma appartengono alle rispettive ZTO in cui ricadono e concorrono a formare la superficie dei lotti edificabili o edificati. Di seguito si riportano le prescrizioni relative a ogni tipo di vincolo.

26.1. Coni visuali e punti focali

1. Il Cono di Visuale è definito:
 - da un Punto che di norma coincide con il vertice del cono;
 - da una direzione che è individuabile dalla bisettrice dell'angolo compreso all'interno del cono;
 - da un ambito, delimitato dal prolungamento dei lati del cono.
2. Negli elaborati di piano, in corrispondenza della sottozona agricola tipo "E", vengono individuati, con apposita grafia, le fasce di protezione delimitate dai coni visuali nell'intento di salvaguardare lo stato attuale delle aree di rilevante valenza paesaggistica. Nelle aree comprese in tali fasce parallele alla strada e delimitate ortogonalmente ad essa a partire dal punto sopra definito, per una profondità di m 100 a partire dal ciglio stradale, è vietata, la nuova edificazione, la posa di cartelli pubblicitari e l'installazione di pali o tralicci.
3. In corrispondenza dell'ambito determinato dal "Cono di Visuale", oltre il limite di cui al precedente punto, la nuova edificazione, dovrà permettere comunque la percezione visiva della quinta fondale e degli elementi significativi del paesaggio naturale, agrario e di interesse storico-culturale.
4. Tale norma è applicata dal punto indicato in cartografia, o dal luogo pubblico più vicino, (strada di transito, piazza, parcheggio o altro) lungo la direzione del cono limitatamente alle sottozone agricole tipo "E".
5. Per gli edifici esistenti sono ammessi, salvo diverso limite determinato dalla presenza di "grado di protezione", gli interventi di MO, MS, RS, RTE, e, limitatamente al fronte opposto a quello cui si applica il rispetto, l'ampliamento e/o la sopraelevazione nella misura ammessa dalla singola sottozona.
6. "Punti focali da salvaguardare individuati nelle Tavv. 24 del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile":
 - nelle aree interessate dal simbolo "punti focali da salvaguardare", fra l'origine del vincolo e la scena dello sfondo, non è ammessa alcuna nuova edificazione; sono fatti salvi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - negli intorni delle aree generate dai punti focali sono esclusi gli interventi che possono pregiudicare, ostacolando, l'apprezzamento paesistico d'insieme. In particolare, ciò comporta l'esclusione di interventi edilizi, infrastrutturali e agroforestali che modifichino i luoghi limitando la leggibilità e la percezione del paesaggio;

- è ammessa la realizzazione di linee elettriche solo in affiancamento o in sostituzione di quelle esistenti.

26.2. Zone umide, biotopi, siepi, aree boscate e stepping stone

1. Direttive e indirizzi

- 1.1. Il piano provvede alla valorizzazione delle attività tradizionali che permettono il mantenimento degli ambiti agro-produttivi di rilievo naturalistico e ambientale e degli elementi vegetazionali (arborei e floristici) di pregio. La gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi va coordinata in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscano la conservazione e la riproduzione.
- 1.2. Per i boschi ripariali è favorita ed incentivata, la conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi, anche quelle comprese nelle zone umide e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale e la salvaguardia della biodiversità.
- 1.3. Le siepi ed i filari vanno salvaguardati e valorizzati mediante interventi selvicolturali appropriati, finalizzati ad aumentarne il ruolo connettivo dell'ecotessuto ambientale e quello paesaggistico di quinta arborea di sfondo.

2. Prescrizioni e vincoli

- 2.1. Gli interventi edilizi relativi alla nuova edificazione demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, all'interno delle aree di valore naturalistico-ambientale, qualora possibili, comportano l'impegno da parte del proprietario al restauro ambientale e miglioramento degli elementi vegetazionali (arborei e floristici) presenti nell'ambito dei terreni di proprietà di pertinenza degli edifici stessi o nell'ambito dell'azienda agricola.
- 2.2. All'interno di queste aree è vietata:
 - 1) la tombinatura dei fossati demaniali per la realizzazione di "piste ciclabili", sono ammesse parziali tombinature esclusivamente per dare accesso a fondi interclusi;
 - 2) l'asporto totale di siepi e filari e la rimozione delle ceppaie, sono comunque ammesse le normali operazioni colturali di manutenzione.
- 2.3. All'interno delle aree di cui al presente punto i progetti edilizi dovranno essere accompagnati da uno studio e progettazione che riguardi il recupero e l'eventuale reintegrazione degli elementi di pregio naturalistico ambientale limitrofi, mentre l'adeguamento della viabilità esistente dovrà tenere conto, comunque, delle caratteristiche morfologiche e storico-ambientali della strada stessa e dei luoghi circostanti.
- 2.4. All'interno delle stepping stone la necessità della valutazione d'incidenza è decisa dall'autorità competente in relazione alla prossimità delle aree SIC/ZPS; nel caso in cui essa non si renda necessaria dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.
- 2.5. All'interno di tali aree è fatto divieto, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza con esito positivo, e in conformità con le disposizioni contenute all'art. 21, di:
 - a) illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
 - b) formare nuovi sentieri;
 - c) realizzare nuove edificazioni sparse.In tali aree sono ammessi solamente:
 - a) riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione);
 - b) dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
 - c) riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
 - d) interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva

- sostituzione delle specie alloctone;
- e) interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
- f) realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
- g) realizzazione di siepi e fasce boscate.

Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza, e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area.

Non sono consentite le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere. Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio.

In ogni caso, per parchi, aree protette e SIC/ZPS deve essere fatto riferimento alle specifiche normative rilevanti; in particolare nelle aree SIC/ZPS valgono le seguenti prescrizioni:

- nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
- la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

26.3. Aree ad elevata vulnerabilità ambientale per la tutela delle risorse idriche

Nelle parti del territorio del Comune di Treviso comprese nella "Fascia di ricarica degli acquiferi", vanno applicate le disposizioni di cui all'art.13.5.7 delle NT del PAT, ed in particolare:

- è vietato il nuovo insediamento di attività industriali, dell'artigianato produttivo, degli allevamenti zootecnici e di imprese artigiane di servizi con acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o di cui non sia previsto, nel progetto della rete fognaria approvata, la possibilità di idoneo trattamento o, per i reflui di origine zootecnica, il riutilizzo, e comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area;
- è fatto divieto di scaricare nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee le acque di raffreddamento;
- gli interventi per la realizzazione e di vaste superfici impermeabili coperte e scoperte (capannoni produttivi, piazzali per lo stoccaggio di materiali, piazze e parcheggi pubblici o privati) dovranno prevedere apposite vasche di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

26.4. Tutela e utilizzazione delle risorse idropotabili

Ai sensi dell'art 13.5.7 delle NT del PAT, in assenza del Piano per lo spargimento dei liquami, è vietato lo spargimento dei liquami a meno di 200 m dal punto di risorgiva, ed a meno di 100 m dai corsi d'acqua di origine risorgiva.

26.5. Zone di tutela aeroportuale del Piano di Rischio

1. Negli elaborati grafici di PI è identificata graficamente con apposita perimetrazione e campitura, l'impronta delle zone di tutela aeroportuale, secondo quanto stabilito dal Piano di Rischio Aeroportuale, in ottemperanza ai disposti del 5° comma dell'art. 707 del Codice della Navigazione, ed in conformità al "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti". Le zone di tutela aeroportuali sono: "Zona di tutela A", "Zona di tutela B", "Zona di tutela C", "Zona di tutela D".
2. Per tutte le Zone di tutela aeroportuale, non sono ammessi:
 - 2.1. gli interventi di nuova edificazione, o i cambi di destinazione d'uso, che prevedano destinazioni d'uso Ricettiva, Commerciale, Direzionale e Servizi, comportanti un elevato affollamento di persone, ed in particolare:
 - le attività ricettive aventi capienza pari o superiore alle 300 unità;
 - le attività commerciali aventi superfici di vendita superiori a mq 2.500;

- i locali per pubblico spettacolo o intrattenimento, comprese le discoteche e i locali per giochi, con capienza superiore alle 400 unità;
 - le attività direzionali aventi capienza pari o superiore alle 300 unità;
 - i centri congressuali aventi capienza pari o superiore alle 300 unità;
 - strutture sportive coperte e scoperte, aventi capienza superiore alle 400 unità;
- 2.2. gli interventi edilizi di nuova edificazione destinati a edifici scolastici, ed in generale gli interventi che possano configurarsi quali obiettivi sensibili di cui al paragrafo 6.6, avente ad oggetto "Prescrizioni per la redazione del piano di rischio", del capitolo 9, del "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti"; per gli stessi edifici esistenti sono consentiti limitati ampliamenti, purché non comportino aumento del carico antropico;
- 2.3. tutte quelle attività che possano creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale, ed in particolare gli impianti di rifornimento e di servizio agli autoveicoli.
3. Le ulteriori limitazioni all'attività edilizia e le relative prescrizioni volte alla tutela del territorio per limitare l'esposizione al rischio derivante dall'attività aeroportuale sono riportate per ogni singola zona omogenea ricadente all'interno delle zone di tutela aeroportuale succitate.

26.6. Limiti fisici all'espansione

1. I limiti fisici all'espansione sono definiti dal PAT all'art. 20.7 delle Norme Tecniche.
2. I limiti fisici all'espansione di cui al comma 1 sono identificati in cartografia con espresso riferimento al tessuto urbanizzato e non ai limiti di Zona e pertanto la loro individuazione è riscontrabile in base a tale strumento.

Capo IV – Fragilità e Compatibilità

Art. 27. Vincoli del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

1. Il PI prevede l'adozione di misure per la riduzione della vulnerabilità di edifici, tessuti urbani e aree ai rischi idraulici, in relazione alle aree di pericolosità idraulica ed alla frequenza di allagamento che li caratterizza, con particolare riferimento a quelle individuate dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), ed ulteriori misure di salvaguardia di cui al successivo art.28
2. Il PGRA individua e classifica alcune aree del territorio comunale in funzione delle seguenti diverse condizioni di pericolosità:
 - a) P2: aree a pericolosità idraulica media (Artt. 7 e 13 delle Norme di Attuazione del PGRA);
 - b) P1: aree a pericolosità idraulica moderata (Artt. 7 e 14 delle Norme di Attuazione del PGRA);che sono da intendersi prescrittive e vincolanti.

Tali aree sono individuate nelle Tavole T06 del PI e per le stesse vale quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA.
3. gli elaborati grafici del riferimento del PI sono le Tavole del PGRA "Carta della pericolosità idraulica", scala 1:10.000, e i piani, regolamenti e leggi di riferimento sono:
 - Direttiva 2000/60/CE del 23 ottobre 2000, "Direttiva Quadro Acque"
 - Direttiva 2007/60/CE del 23 ottobre 2007, "Direttiva Quadro Alluvioni"
 - Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), Adozione con Delibera della Conferenza Istituzionale Permanente della Autorità di Bacino del 21 dicembre 2021
 - DGRV 6 ottobre 2009, n. 2948 "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche";
4. Negli interventi e nelle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia si dovranno rispettare le Norme Tecniche di Attuazione del PGRA, evidenziando, tra l'altro, che:
 - l'attuazione degli interventi e delle trasformazioni è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle norme Tecniche di Attuazione del PGRA stesso (All.A punti 2.1 e 2.2) garantendo comunque il non superamento del rischio specifico medio R2;
 - nelle aree a pericolosità idraulica media (P2) è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati;
 - nelle zone a pericolosità idraulica moderata (P1) tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia, devono in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna.
5. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal PGRA devono essere comunque tali da:
 - a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non ostacolare il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
 - b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
 - c) non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - d) non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
 - e) non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
 - f) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica.
6. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica possono essere realizzati interventi connessi con l'utilizzo del demanio idrico e del corso d'acqua in generale, a condizione che siano compatibili con le condizioni di pericolosità e prevedano soluzioni tecniche in grado di assicurare la necessaria sicurezza idraulica.
7. Nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità e di quelli previsti dal PGRA, è vietato:
 - a) eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna capaci di compromettere la stabilità delle fondazioni

- degli argini;
- b) realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
 - c) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche provvisori e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
 - d) posizionare rilevati a protezione di colture agricole conformati in modo da ostacolare il libero deflusso delle acque;
 - e) operare cambiamenti colturali ovvero impiantare nuove colture arboree capaci di favorire l'indebolimento degli argini.
8. Le costruzioni realizzate in aree classificate come pericolose ovvero gli insediamenti e i beni immobili di privati ricadenti in aree golenali o in pertinenze fluviali e non regolarmente assentiti o condonati non possono beneficiare di contributi finanziari a seguito di eventuali danni patiti connessi a eventi meteorici eccezionali.
9. Nelle aree classificate a pericolosità media - P2:
- la concessione per nuove attività estrattive o per l'emungimento di acque sotterranee può essere rilasciata solo previa verifica che queste siano compatibili, oltreché con le pianificazioni di gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate e non provochino un peggioramento delle stesse;
 - non sono realizzabili edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone che non costituiscono ampliamento, prosecuzione o completamento di strutture già esistenti;
 - non è consentita la realizzazione di:
 - impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
 - impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
 - nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 e s.m.i.;
 - nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 e s.m.i.

Art. 28. Ulteriori misure per la salvaguardia idraulica

28.1. Invarianza idraulica degli interventi

1. Oltre a quanto stabilito dal precedente articolo 28, l'elaborato T06 del PI classifica il territorio comunale in relazione alla criticità idraulica in aree a criticità idraulica poco frequente o frequente.
2. La restante parte del territorio, non individuata graficamente con una specifica rappresentazione dall'elaborato di piano, è classificata a criticità idraulica rara.
3. In tutto il territorio comunale va garantita l'invarianza idraulica degli interventi, l'approfondimento dipende dall'estensione territoriale dell'area urbanizzata:
 - per tutti gli interventi che coinvolgano una superficie totale (STOT) maggiore di 20 mq e fino a 1.000 mq, al di fuori del centro storico di Treviso come definito nel successivo comma 8, si applica procedura operativa di calcolo del successivo punto 10;
 - per tutti gli interventi che coinvolgano una superficie totale (STOT) maggiore di 1.000 mq, al di fuori del centro storico di Treviso come definito nel successivo comma 8, siano essi di ristrutturazione edilizia (RTE) con demolizione e ricostruzione, nuova costruzione (NC) o ristrutturazione urbanistica (RTU), soggetti a interventi edilizi diretti, diretti convenzionati, ambiti unitari (AU) o piani urbanistici attuativi (PUA), si applica la procedura operativa di calcolo di cui alla Valutazione di compatibilità Idraulica, elaborato R06 del PI (in particolare Appendice 2 e cap.4); va determinato e realizzato il volume di vaso necessario a garantire l'invarianza idraulica, anche in relazione alle caratteristiche del corpo ricettore e alla diversa classificazione della criticità idraulica; per garantire il riempimento del volume di vaso è necessario realizzare manufatti di controllo aventi una bocca tarata e soglia sfiorante di sicurezza posta ad una quota tale da trattenere il volume determinato; deve essere garantita nel tempo la manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti di controllo al fine di preservarne la corretta funzionalità nel tempo;

- per superfici impermeabilizzate superiori a 1.000 mq i valori minimi di volume di invaso da adottare per le opere di laminazione non possono comunque risultare inferiori a:
 - a. 600 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree residenziali;
 - b. 700 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree artigianali e produttive;
 - c. 800 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per la nuova viabilità, piazzali e parcheggi;

Detti volumi potranno essere individuati in bacini di invaso naturali (depressioni del terreno), vasche di accumulo, manufatti e tubazioni di diametro non inferiore a Dn 50, considerando un riempimento dell'80%. Si raccomanda inoltre di progettare i volumi di invaso a compensazione di interi comparti soggetti a trasformazione piuttosto che di ogni singolo lotto, in modo che risulti attuabile un più agevole controllo e accurata manutenzione rispetto a una serie di microinvasi distribuiti.

- se un intervento edilizio coinvolge direttamente un corso d'acqua demaniale, si dovrà ottenere, preventivamente alla sua realizzazione, formale autorizzazione da parte dell'Ente gestore dello stesso e, nei casi previsti, formale concessione ai sensi della normativa vigente;
 - per tutti gli interventi di trasformazione che coinvolgano una superficie totale (STOT) maggiore di 1.000 mq, e ricadenti nell'ambito di competenza dei Consorzi di Bonifica (Consorzio di Bonifica Piave e Consorzio di Bonifica Acque Risorgive), dovrà essere acquisito il relativo parere di competenza, in tal caso la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, andrà allegata alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati;
 - nella realizzazione di nuove aree scoperte da destinarsi a parcheggio per autoveicoli, gli spazi adibiti alla sosta dovranno essere di tipo drenante allo scopo di ridurre gli apporti meteorici ai corpi ricettori, siano essi fognature o corsi d'acqua. La superficie degli spazi adibiti alla sosta realizzata con materiale drenante, ai fini del calcolo del volume di invaso per l'invarianza idraulica, deve essere computata come superficie semi-permeabile (SSEMI). Nel caso in cui la superficie a parcheggio sia superiore a 20 mq e ricada su un terreno permeabile (ossia caratterizzato da coefficiente di filtrazione maggiore di 10⁻³ m/s) oppure se la superficie a parcheggio sia superiore a 100 mq si dovranno installare adeguati sistemi di trattamento degli inquinanti quali, ad esempio, disoleatori e/o dissabbiatori (realizzati a norma UNI EN 858-2);
 - ogni nuovo attraversamento (sia esso con ponti che con tombotti) di corsi d'acqua, scoli, fossati, ecc. dovrà mantenere la capacità di deflusso delle acque, senza creare un punto di restringimento o favorire fenomeni di intasamento.
4. Nelle zone a criticità idraulica rara:
 - è ammessa la costruzione di piani interrati;
 - il piano d'imposta di eventuali nuovi edifici dovrà essere sopraelevato rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante di almeno 30 cm;
 5. Nelle zone a criticità idraulica poco frequente:
 - non è ammessa la costruzione di piani interrati;
 - il piano d'imposta di eventuali nuovi edifici dovrà essere sopraelevato rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante di almeno 40 cm;
 6. Nelle zone a criticità idraulica frequente:
 - non è ammessa la costruzione di piani interrati;
 - il piano d'imposta di eventuali nuovi edifici dovrà essere sopraelevato rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante di almeno 50 cm;
 7. Nel caso di intervento su aree ricadenti a cavallo di zone caratterizzate da un diverso grado di criticità idraulica, si dovranno adottare le restrizioni ed i parametri progettuali della zona a rischio idraulico prevalente.
 8. Nell'area del centro storico di Treviso, delimitato a nord, est ed ovest dalla cinta muraria e a sud dal corso del fiume Sile (centro storico di Treviso ai fini idraulici):
 - se la superficie impermeabile di progetto risultasse maggiore di quella esistente, si dovranno realizzare dei volumi di invaso per l'invarianza idraulica pari alla differenza tra il volume di invaso calcolato usando le superfici di progetto ed il volume di invaso calcolato usando le superfici esistenti,

- utilizzando per entrambi i calcoli un valore della portata massima specifica (u_K) allo scarico pari a 10 l/(s ha);
- se la superficie impermeabile di progetto risultasse minore od uguale di quella esistente, non è obbligatorio realizzare dei volumi di invaso, ma si raccomanda la realizzazione di opere di compensazione alternative (es. tetti verdi, reti duali per i servizi sanitari, recupero acque meteoriche per l'irrigazione dei giardini, ecc.);
 - è comunque obbligatorio, ove previsto dal Piano di Tutela delle Acque regionale, il trattamento delle acque di prima pioggia (realizzato a norma UNI EN 858-2).
9. Nelle zone a criticità idraulica rara, a seguito di specifica indagine geologica, ove il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda sufficientemente profonda (almeno 5 m dal piano campagna), per gli interventi di ristrutturazione edilizia (RTE) con demolizione e ricostruzione, nuova costruzione (NC) e ristrutturazione urbanistica (RTU), soggetti a interventi edilizi diretti, diretti convenzionati, ambiti unitari (AU) o piani urbanistici attuativi (PUA), invece di realizzare un volume di invaso, si potrà realizzare uno o più pozzi disperdenti o trincee drenanti (ad esclusione dei casi di aree per movimentazione veicoli ed a parcheggio, nelle quali andrà sempre prevista la soluzione con volume di invaso, inoltre: la sub-irrigazione è ammessa anche in casi di terreno permeabile a falda interferente, mentre i pozzi drenanti solo nei casi di terreni permeabili a falda non interferente). In tali casi si dovrà comunque realizzare un sistema di troppo pieno con un collegamento ad un corpo ricettore alternativo al suolo. Deve essere garantita nel tempo la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto il sistema al fine di preservarne l'efficienza nel tempo.
10. Per gli interventi che coinvolgano una superficie totale (STOT) maggiore di 20 mq e fino a 1.000 mq, dovrà prevedersi:
- volume di compenso calcolato con relazione a firma di tecnico abilitato secondo le previsioni di seguito indicate;
 - sezione di chiusura avente dimensioni massime pari ad un tubo diametro 50 mm;
 - planimetria e profilo delle opere di compensazione.
- I volumi degli invasi di mitigazione idraulica saranno calcolati secondo le seguenti formule:

criticità idraulica	terreno	formula
Rara	permeabile falda non interferente	$V_{comp} = 100 + 200 \cdot \frac{S_{imp} - 0.9 \cdot S_{tetti}}{S_{tot} - S_{tetti}}$
Poco Frequente	permeabile falda non interferente	$V_{comp} = 200 + 200 \cdot \frac{S_{imp} - 0.9 \cdot S_{tetti}}{S_{tot} - S_{tetti}}$
Frequente	permeabile falda non interferente	non presente
Rara	permeabile falda interferente	$V_{comp} = 200 + 200 \cdot \frac{S_{imp} - 0.9 \cdot S_{tetti}}{S_{tot} - S_{tetti}}$
Poco Frequente	permeabile falda interferente	$V_{comp} = 250 + 200 \cdot \frac{S_{imp} - 0.9 \cdot S_{tetti}}{S_{tot} - S_{tetti}}$

Frequente	permeabile falda interferente	$V_{comp} = 300 + 200 \cdot \frac{S_{imp} - 0.9 \cdot S_{tetti}}{S_{tot} - S_{tetti}}$
Rara	Impermeabile	$V_{comp} = 200 + 200 \cdot \frac{S_{imp}}{S_{tot}}$
Poco Frequente	Impermeabile	$V_{comp} = 300 + 200 \cdot \frac{S_{imp}}{S_{tot}}$
Frequente	Impermeabile	$V_{comp} = 400 + 200 \cdot \frac{S_{imp}}{S_{tot}}$

dove:

V_{comp} = volume di compenso (m^3/ha)

S_{imp} = superficie impermeabilizzata

S_{tetti} = superficie coperta

S_{tot} = superficie totale (uguale a quella territoriale)

La superficie impermeabilizzata va calcolata secondo la relazione:

$S_{imp} = 0.9 \cdot S_{tetti} + 0.9 \cdot S_{pav} + 0.6 \cdot S_{semi} + 0.2 \cdot S_{ver}$

Nelle zone con terreno permeabile le acque raccolte dalle coperture devono essere smaltite nel sottosuolo con pozzi drenanti (falda non interferente) o con tubi drenanti (falda interferente). Nel computo dell'invaso in tali zone non sono considerate le superfici dei tetti smaltite nel sottosuolo.

Ogni intervento, diretto o con strumento urbanistico attuativo, deve prevedere al suo interno le opere per la mitigazione idraulica: invasi ed eventuali dispersioni.

Alla rete fognaria deve essere recapitata solo la portata massima scaricabile.

I volumi di invaso possono essere realizzati concentrati a cielo aperto o interrati o diffusi, a gravità o con sollevamento nel rispetto che la somma dei volumi realizzati corrisponda al volume totale imposto.

La portata massima scaricabile si calcola moltiplicando la superficie totale per il seguente coefficiente udometrico:

- criticità idraulica rara: 10 l/s*ha
- criticità idraulica poco frequente: 5 l/s*ha
- criticità idraulica frequente: 3,5 l/s*ha

- Le definizioni qui di seguito riportate si applicano esclusivamente per la determinazione del volume di compenso ai fini idraulici:

- 1) superficie totale (S_{tot}): superficie totale territoriale
- 2) superficie coperta (S_{tetti}): proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura senza nessuna esclusione
- 3) superficie pavimentata (S_{pav}): superficie resa impermeabile: strade, piazzali, sia pedonali che carrabili
- 4) superficie semipermeabile (S_{semi}): superficie pavimentata con materiale drenante o con terra battuta, stabilizzato, ecc.

- 5) *superficie a verde (S_{ver}):* superficie permeabile per aree a verde
- 6) *superficie impermeabile (S_{imp}):* superficie resa totalmente o parzialmente impermeabile, computata convenzionalmente con i seguenti coefficienti: 0.9 per superficie coperta e pavimentata, 0.6 per superficie semi-permeabile, 0.2 per superficie a verde
- 7) *pioggia di progetto:* pioggia derivante dall'equazione di possibilità pluviometrica con tempo di ritorno pari a 100 anni $h \text{ (mm)} = 62.9 * t(ore)^{0.28}$
- 8) *quota zero o quota di riferimento:* è quella indicata all'art. 11.8 delle presenti NTO
- 9) *franco di sicurezza:* differenza tra quota più bassa nell'area di intervento e massimo livello di invaso, il franco imposto è di 20 cm

28.2. Fossi di proprietà privata o mista (Norme di polizia idraulica)

- In materia di manutenzione, esercizio e pulizia della rete idrografica minore non in gestione ad enti pubblici, al fine di assicurare il soddisfacente e regolare deflusso delle acque per evitare danni all'ambiente ed alle proprietà pubbliche e private, e nel contempo, di tutelare i propri immobili, valorizzare gli aspetti ambientali, paesaggistici e naturalistici prodotti dal fosso quale ecosistema, i proprietari di rete private, costituita dalle seguenti tipologie di opere: scoline, fossi, capofossi, tombinamenti, sono obbligati a curarne la relativa manutenzione, precisando che:
 - per "scoline" si intendono i piccoli fossati situati ai margini del campo per raccogliere l'acqua in eccesso;
 - per "fossi" si intendono i cavi dove può scorrere acqua meteorica, di risorgiva o comunque di scolo, anche se per parte dell'anno sono asciutti, che circondano o dividono i terreni e le proprietà e che, per la loro indispensabile funzione idraulica di scolo e di invaso, fanno parte integrante della rete secondaria di bonifica e di irrigazione;
 - per "capofossi" si intendono i fossi posti a servizio di uno o più fondi che assolvono funzioni di particolare importanza, indipendentemente dall'estensione del bacino;
 - per "ciglio" si intende il punto di intersezione tra il piano inclinato della sponda del fosso/canale e il piano campagna;
 - per "piede arginale" si intende il punto di intersezione tra il piano campagna ed il rilevato arginale;
 - per "tombinamento" si intende la parziale copertura del fosso o capofosso con manufatti idraulici che, garantendo la continuità di scolo, ne consentano l'attraversamento da ciglio a ciglio;
 - per "alveo" si intende la parte di sezione trasversale di un corso d'acqua occupabile dal flusso idrico; è a sua volta costituito dal fondo (parte idealmente orizzontale) e dalle sponde (parti inclinate).
- Per la messa a dimora di specie arboree e arbustive a ridosso dei fossi poderali, fatte salve le distanze dai confini di proprietà prescritti dall'art. 892 c.c., deve essere rispettata una distanza minima dal ciglio di 0,6 m a meno che il Consorzio di Bonifica qualora ricada nell'ambito di competenza, od il Comune, per specificità territoriali non dia indicazioni diverse che prevedono distanze maggiori.
- Le alberature e siepi esistenti, che risultassero a distanza minore di quelle sopra indicate anche in conseguenza di opere di allargamento dell'alveo, sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio alla funzionalità idraulica. Giunte a maturità o deperimento potranno essere sostituite rispettando le distanze sopra stabilite.
- Eventuali opere da realizzare in prossimità di della rete di scolo privata devono avere caratteristiche tali da consentire la funzionalità della stessa, e la possibilità di effettuare agevolmente con mezzi ordinari le manutenzioni periodiche necessarie. Manufatti fissi dovranno essere costruiti ad una distanza non inferiore a m 4 dal ciglio per consentire gli interventi futuri di manutenzione con mezzi meccanici. Distanze inferiori potranno essere prese in considerazione esclusivamente per la realizzazione di strutture (ad es. recinzioni, gazebo) facilmente amovibili.
- Per lo scavo di nuovi fossi lungo i confini di proprietà, salvo diverso accordo con i confinanti, si dovrà rispettare una distanza dal confine non inferiore alla profondità dell'opera; la distanza si misura dal confine al ciglio della sponda più vicina, la quale deve essere a scarpa naturale, secondo l'angolo di

riposo del terreno, ovvero munita di opere di sostegno

6. Per lo scavo di fossi in adiacenza al ciglio di una strada interpoderale, la distanza non dovrà essere inferiore alla misura della profondità del fosso, misurata dall'inizio della scarpata stessa fino al ciglio stradale.
7. Ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992, n. 495, e s.m.i., per lo scavo di fossi in adiacenza al ciglio di una strada pubblica o ad uso pubblico, la distanza non dovrà essere inferiore alla profondità del fosso, misurata dall'inizio della scarpata stessa fino al confine stradale, con un minimo di 3,00 metri.
8. Nei fondi confinanti con fossi, dovranno essere costituite delle fasce di rispetto non soggette alle periodiche lavorazioni di messa a coltura, in modo da evitare l'ostruzione parziale o totale degli stessi o la rovina delle sponde. Tali fasce dovranno essere di larghezza pari a:
 - a) m 2 dal ciglio dei capofossi;
 - b) m 1 dal ciglio dei fossi.

Di norma le fasce di rispetto indicate ai punti a) e b) saranno coperte con manto erboso permanente o piantumate con alberi e arbusti rispettando le distanze previste al comma 2.

9. Nei fossi privati è vietato:
 - a) realizzare opere di qualsiasi genere che impediscano il regolare deflusso delle acque;
 - b) ingombrare l'alveo con terra, legno, pietre, erbe, rami, rifiuti o materiale di qualsiasi specie;
 - c) immettere scarichi di acque diverse da quelle piovane, se non regolarmente autorizzate; le acque reflue depurate potranno essere immesse solo se verranno rispettate tutte le prescrizioni delle leggi vigenti in materia;
 - d) eseguire piantagioni di qualsiasi genere sulle sponde ed all'interno dell'alveo, causando il restringimento del fosso o comunque il possibile ostacolo al normale deflusso delle acque;
 - e) eliminare e ridurre il volume di invaso originario dei fossi e capofossi; sono tollerate opere edili strettamente necessarie a realizzare ponti, purché dette opere non riducano la sezione utile di scolo. Per tale verifica i progetti, che necessitano di specifici titoli abilitativi, verranno esaminati dall'Ufficio Tecnico Comunale che si esprimerà sulla compatibilità idraulica secondo le norme e regolamenti vigenti;
 - f) realizzare tombinamenti, che potranno essere consentiti per l'accesso ai fondi o alle abitazioni solo nei casi di documentate esigenze (nuovi stabili, frazionamenti, cessioni di proprietà, ecc.), per una lunghezza massima di 8 m, o in caso di riconosciute ragioni di tutela della pubblica incolumità.
 - g) Procurare stillicidio d'acque piovane provenienti dalle proprietà private verso la proprietà pubblica. Ad evitare ciò va fatto obbligo, al proprietario del terreno, di provvedere alla raccolta delle acque piovane mediante idonei sistemi di convogliamento. Il Sistema di raccolta dovrà essere approvato dal Settore Lavori Pubblici ed Infrastrutture – Uff. Gestione e Controllo Acque. I predetti sistemi dovranno essere realizzati all'interno della proprietà privata.
10. I fossi privati sono in manutenzione ed esercizio ai proprietari frontisti ognuno per il suo tratto di competenza. I proprietari hanno l'obbligo di eseguire e mantenere le opere minori di interesse particolare dei propri fondi o comuni a più fondi necessarie per dare scolo alle acque, per completare la funzionalità delle opere irrigue e comunque per non recare pregiudizio allo scopo per il quale sono state eseguite o mantenute le opere di competenza dello Stato o della Regione.
11. Di norma i fossi che scaricano nella rete consortile arginata sono dotati, nel tratto terminale, di apposita valvola antiriflusso (porta a vento, clapèt), atta ad impedire la risalita delle acque di piena. La posa in opera, salvo diversa decisione del Consorzio di bonifica qualora ricada nell'ambito di competenza, o del Comune, e la successiva gestione/manutenzione di tale dispositivo è a totale carico del proprietario.
12. Il Comune riterrà obbligato alla manutenzione ed esercizio solidalmente il proprietario e/o l'utilizzatore dei terreni (affittuario, comodatario, detentore di fatto, ecc). In particolare, a proprie cura e spese, essi dovranno:
 - a) tener sempre bene espurgati i fossi che circondano o dividono i loro terreni, le luci dei tombinamenti e gli sbocchi di scolo nei collettori;
 - b) aprire tutti i nuovi fossi necessari per il regolare scolo delle acque che si raccolgono sui terreni

- medesimi e/o procedere al risezionamento di quelli esistenti con invasi insufficienti, anche a seguito di deposito significativo di materiale terroso ed erbaceo;
- c) ripristinare immediatamente il regolare assetto idraulico dei fossi, nel caso che, durante i lavori di aratura dei campi, dovessero verificarsi ostruzioni;
 - d) rasare almeno due volte l'anno tutte le erbe che nascono all'interno dei fossi;
 - e) mantenere pulite e in condizioni di funzionalità le chiaviche e le paratoie;
 - f) rimuovere immediatamente alberi, tronchi e rami delle loro piantagioni laterali ai canali ed alle strade di bonifica, che per qualsivoglia causa siano caduti nei corsi d'acqua o sul piano viabile di dette strade;
 - g) tagliare i rami delle piante o le siepi vive poste nei loro fondi limitrofi ai corsi d'acqua o sulle strade medesime che producono difficoltà al servizio od ingombro al transito;
 - h) ripristinare in quantità e qualità tutte le specie vegetali tagliate in seguito ai lavori di sistemazione fondiaria, rispettando le distanze previste nell'articolo 3 comma 1;
 - i) mantenere in buono stato di conservazione i ponti, i tombinamenti, le griglie, le recinzioni e gli altri manufatti d'uso particolare e privato di uno o più fondi e provvedere alla loro pulizia al fine di garantire il regolare deflusso delle acque;
 - j) eseguire l'immediata aratura dopo la trinciatura degli stocchi del mais, al fine di evitare che, in occasione di piogge intense, le canne sminuzzate lasciate in superficie siano trasportate in grandi quantità nei fossi provocandone l'intasamento degli stessi.
13. Fermo restando quanto sopra stabilito, l'esecuzione di eventuali tombinamenti deve avvenire con tubazioni in calcestruzzo o altri materiali di caratteristiche idonee con giunto a bicchiere di diametro tale da non ridurre la sezione idraulica utile del fosso, o con altre strutture atte a garantire il regolare deflusso delle acque. Le dimensioni della sezione di progetto dovranno essere giustificate da una relazione idraulica che dimostri il mantenimento del volume d'invaso preesistente. I tombinamenti sono comunque subordinati all'autorizzazione del Comune, a cui va inoltrata regolare richiesta di autorizzazione accompagnata dai documenti stabiliti dal regolamento Edilizio Comunale.
14. Per i tombinamenti di fossi posti a servizio di uno o più fondi, che assolvono una funzione di particolare importanza (individuata nell'ambito del piano delle acque), è necessario ottenere anche il parere del Consorzio di Bonifica qualora ricada nell'ambito di competenza, o del Comune, a cui va inoltrata richiesta di parere accompagnata dai seguenti documenti redatti da tecnico abilitato:
- a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) inquadramento territoriale (estratto di mappa catastale, estratto dello strumento urbanistico vigente);
 - c) rilievo dello stato di fatto: elaborati grafici in sezione e pianta con quote e pendenze;
 - d) documentazione fotografica dello stato di fatto;
 - e) stato di progetto;
 - f) relazione idraulica che dimostri il mantenimento del volume d'invaso attuale.
 - g) rilievo del fossato fino alla confluenza nel ricettore demaniale o di bonifica più vicino
15. L'Ufficio Tecnico Comunale verifica l'eventuale insufficienza idraulica della rete minore privata a seguito di eventi meteorici che evidenziano possibili stress idrici o su specifica segnalazione.
16. Per i fossi adiacenti alle strade comunali o vicinali in uso pubblico, il Comune provvede ad individuare gli interventi atti a garantire il normale deflusso delle acque (espurgo, risezionamento, ecc) ed alla programmazione degli stessi. Procederà inoltre all'esecuzione dell'opera d'intesa con i proprietari frontisti con i quali stipulerà apposita convenzione o accordo ove saranno disciplinate le modalità di intervento e la ripartizione degli oneri economici. Per i casi di sicurezza generale e di incolumità pubblica il Comune potrà eseguire l'intervento necessario con autorizzazione dei proprietari del fondo in sostituzione del privato.
17. Qualora taluno dei proprietari non dia il proprio assenso, il Comune provvederà comunque all'esecuzione dei lavori imputando all'interessato le rispettive quote di spesa. In tal caso il Comune con lettera formalmente notificata o a mezzo PEC o di raccomandata R.R. assegnerà un termine entro il

quale il frontista deve dichiarare l'adesione all'iniziativa informandolo che, in caso negativo, provvederà attribuendogli comunque la quota di competenza della spesa sostenuta. Quest'ultima verrà quantificata sul preventivo di spesa, fatta salva comunque la definizione dell'esatto importo a conclusione dei lavori.

18. Se l'insufficienza è dovuta alla mancata osservanza di quanto previsto ai precedenti punti in merito agli obblighi di manutenzione ed intervento, con ordinanza del Responsabile dell'Ufficio comunale competente, l'inadempiente verrà obbligato ad effettuare l'intervento di sua spettanza, pena l'esecuzione d'ufficio con addebito degli oneri, entro un termine di 30 giorni (15 giorni nei casi urgenti ed indifferibili).
19. La realizzazione di nuovi fossi e la modifica, trasposizione o chiusura di quelli esistenti, anche legati a sistemazioni agrarie o a un cambio d'uso del territorio, è subordinata all'ottenimento di parere da parte del Consorzio di Bonifica qualora ricada nell'ambito di competenza, o del Comune.
20. Per tutte le opere citate al punto precedente è comunque fatto obbligo di ricostituire ai margini dei nuovi fondi almeno la preesistente capacità di invaso o di dimostrare che l'intervento di sistemazione non modifica la capacità di invaso complessiva dell'area oggetto dell'intervento.
21. In deroga a quanto previsto al precedente punto 9, nei fossi privati sono tollerati gli sbarramenti necessari ai fini irrigui di soccorso purché preventivamente comunicati per iscritto al competente ufficio comunale, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) sia evitato di bloccare completamente l'alveo, siano tali da permettere all'acqua irrigua di stramazzare verso valle garantendo un minimo deflusso e siano compatibili con le altre esigenze colturali garantendo un franco minimo agli appezzamenti più bassi;
 - b) vengano mantenuti solo per il tempo strettamente necessario ad effettuare l'irrigazione;
 - c) alla fine del singolo intervento irriguo devono essere rimossi da chi li ha posizionati;
 - d) sia garantita la costante sorveglianza e l'immediata apertura in caso di eventi piovosi intensi;
 - e) vi sia concessione in essere del competente Consorzio di Bonifica qualora ricada nell'ambito di competenza, o del Comune.

La comunicazione ha validità stagionale.

22. Le trasgressioni alle norme del presente articolo sono accertate dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli agenti di Polizia Locale, nonché dagli Ufficiali di Polizia Giudiziaria.
23. Le violazioni al presente Regolamento, salvo che il fatto non costituisca reato o non sia punito da disposizioni speciali, sono punite ai sensi dell'art. 7 bis del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 con una sanzione da Euro 25,00 a Euro 500,00. Le sanzioni saranno applicate e trasmesse agli interessati dal Comando di Polizia Locale su parere e richiesta del Settore Lavori Pubblici ed Infrastrutture.
24. Oltre al pagamento della sanzione prevista e a quanto già previsto dalla L.R. 12/2009, il Comune, sentito il competente Consorzio di Bonifica qualora ricada nell'ambito di competenza, intima ai proprietari di effettuare l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria non eseguiti o la rimessa in pristino dei fossi con l'eliminazione delle opere irregolari, con un termine perentorio da 15 a 30 giorni, al variare dell'urgenza e dell'importanza dell'intervento.
25. Nel caso la trasgressione sia tale da costituire rilevante elemento di compromissione al regolare deflusso delle acque, il Responsabile dell'Ufficio comunale competente potrà inoltre ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori. L'esecuzione d'ufficio è sempre attuata a spese degli interessati e dei beneficiari.

Art. 29. Disciplina di Risposta Sismica Locale

1. In tutto il territorio comunale tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni, modifiche strutturali, ampliamenti, ristrutturazioni e opere infrastrutturali devono essere progettati adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni" e s.m e i.
2. Tutto il territorio comunale ricade in zona sismica 2, ciò in seguito alla approvazione con D.G.R.V. n. 244 del 09/03/2021 dell'aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto.
3. In relazione a detta classificazione è stato condotto idoneo studio di microzonazione sismica ad un Livello 3 di approfondimento, esteso a tutto il territorio comunale, secondo le modalità riportate negli "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica" approvati dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome il

13/11/2008 e s.m.i. e secondo le DGRV 1572/2013 – DGRV 899/2019 – DGRV 1381/2021.

4. Lo studio di microzonazione sismica consente la valutazione della pericolosità sismica locale, orientando le scelte per il governo del territorio, per la progettazione e per la pianificazione per l'emergenza.
5. Lo studio di Microzonazione Sismica di Livello 3:
 - identifica vari scenari di pericolosità sismica locale che concorrono alla definizione delle scelte di Piano;
 - è parte integrante dello strumento urbanistico comunale, ma nel caso di esecuzione di opere o di interventi nel territorio non potrà in alcun modo sostituire le indagini e le elaborazioni puntuali, esplicitamente previste dalle vigenti Norme Tecniche sulle Costruzioni, con le successive modifiche e integrazioni;
 - ha chiaramente evidenziato le criticità sismiche del territorio comunale per quanto riguarda l'amplificazione sismica locale, a causa di un assetto tettonico-strutturale complesso e dei contatti sismo-stratigrafici tra litologie che possono rispondere in modo differente alla sollecitazione sismica. In particolare, lo studio ha mostrato che:
 - le zone più settentrionali, caratterizzate da depositi prevalentemente granulari con spessori rilevanti (alcune centinaia di metri) a copertura del substrato, hanno presentato le amplificazioni minori, in tutti gli intervalli indagati;
 - la zona centrale e quella meridionale del territorio Comunale presentano le amplificazioni sismiche maggiori, a causa della modesta rigidità dei depositi più fini superficiali a copertura dei materiali granulari rigidi più profondi;
 - le porzioni di territorio caratterizzate da materiale più fine presentano un rischio alla liquefazione con una potenzialità compresa tra 2 e 5 (rischio medio basso).

Inoltre, l'analisi dei microtremori attraverso la tecnica Horizontal to Vertical Spectral Ratio (H.V.S.R.) ha consentito di stimare le frequenze di risonanza dei depositi, che dal punto di vista ingegneristico-strutturale rappresentano un parametro fondamentale per una corretta progettazione sismica delle strutture (cfr. Carta delle frequenze).

6. In fase di progettazione, attraverso la consultazione delle cartografie dello studio di MS, si dovranno valutare le condizioni di amplificabilità / risonanza del sito al fine di valutare la metodologia più appropriata per determinare l'azione sismica:
 - modellazioni numeriche di Risposta Sismica Locale;
 - approccio semplificato da Categoria di Sottosuolo e Categoria Topografica.

La determinazione della velocità delle onde di taglio Vs, indispensabili per la ricostruzione del modello sismo-stratigrafico, dovrà essere fatta utilizzando appropriate indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole, cono sismico) o in superficie (MASW, Re.Mi., ESAC, sismica a rifrazione).

7. Per gli interventi che ricadono nelle aree suscettibili di instabilità per liquefazione si dovranno condurre le opportune verifiche, secondo quanto previsto nelle norme vigenti in materia di costruzione, sia per determinare il Potenziale di Liquefazione sia l'entità dei cedimenti sismo-indotti. Anche in questo caso, si richiede un'attenta valutazione sulla metodologia più appropriata (approccio semplificato o modellazione numerica di RSL) per determinare l'accelerazione orizzontale al suolo (ag), da utilizzare nelle fasi di verifica.

Art. 30. Compatibilità geologica e idrogeologica- penalità ai fini edificatori

1. Le aree a diverso carattere di compatibilità rimangono invariate rispetto a quelle determinate dal PAT e sono riportate nell'elaborato grafico T06 del PI. Le seguenti indicazioni normative integrano quelle generali riportate nelle Norme Tecniche (art. 15) del PAT e sono riferite agli approfondimenti necessari in sede progettuale di intervento.
2. Classe di compatibilità I – Terreni Idonei
 - 2.1. Si tratta di aree situate a monte della linea delle risorgive e in cui le caratteristiche geomeccaniche dei litotipi sono buone: la tipologia di sedimenti è tendenzialmente a contenuto ghiaioso-sabbioso, drenaggio ottimo e falda profonda con soggiacenza maggiore di almeno 5 m dal p.c., assenza di esondazioni storiche. Le aree sono quindi sostanzialmente stabili, con scarsi limiti di carattere geologico all'edificabilità.

2.2. Prescrizioni

- Possono sorgere problemi in occasione di escavazioni (per scantinati, rete fognaria, sottopassi, ecc.), tali da rendere necessari sistemi di drenaggio (well point) e impermeabilizzazioni, di cui sarà d'obbligo valutare l'interferenza con le abitazioni limitrofe. Le caratteristiche di alta permeabilità del materasso alluvionale che costituisce il sottosuolo di questa parte del territorio comunale, situato a monte della fascia delle risorgive, conferiscono alla falda freatica un'alta vulnerabilità intrinseca in previsione di possibili fenomeni d'inquinamento e dissuadono dall'installazione di attività a rischio di spandimenti di materiali pericolosi.
- In queste aree tutti gli interventi edilizi ed infrastrutturali che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera ai sensi del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 17.01.2018 "sono soggetti a preventiva relazione geologica e geotecnica (che costituirà parte integrante del documento progettuale) e devono essere valutati per l'ampiezza dell'intorno che interagisce o che può interagire con l'intervento in progetto".

3. Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione tipo a)

3.1. Aree con falda sub-affiorante, a morfologia relativamente elevata e costituite in prevalenza da depositi ghiaiosi e sabbiosi. Tali aree sono costituite in prevalenza da depositi ghiaiosi e sabbiosi, talora in alternanza a lingue o lembi di depositi a prevalenza sabbioso limosa in corrispondenza dei dossi fluviali. La soggiacenza della falda è maggiore di 5 m dal p.c.

3.2. Prescrizioni

- I nuovi interventi richiedono una relazione geologico-tecnica che verifichi puntualmente le caratteristiche geotecniche dei litotipi. All'interno di queste aree, nel caso di edificazione di nuovi edifici o di interventi su edifici esistenti che modifichino quantitativamente e qualitativamente la distribuzione dei carichi sul terreno, l'indagine geologica sarà finalizzata a stabilire i limiti sia orizzontali sia verticali delle litologie principali, definendo aree dove eventuali depositi incoerenti, potrebbero intervallarsi ai depositi ghiaioso-sabbiosi prevalenti; permettendo così un'adeguata caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. Inoltre, dovrà essere approfondita la predisposizione dei terreni al manifestarsi di fenomeni di liquefazione, nonché, in presenza di strutture morfologiche particolari (es. orli di terrazzo di cava), allo svilupparsi di fenomeni di amplificazione sismica.
- Indagini dovranno essere svolte per determinare la situazione idrogeologica in relazione al piano di posa delle fondazioni. La ricostruzione dell'assetto idrostrutturale dell'area di interesse deve definire i corpi idrici sotterranei interessati dall'opera e l'azione che l'opera stessa avrà sulle condizioni di equilibrio iniziale: la soggiacenza della superficie piezometrica potrebbe presentare oscillazioni notevoli in relazione alle precipitazioni.
- In relazione alla litologia prevalente, potrebbero sorgere problemi in occasione di escavazioni (per scantinati, rete fognaria, sottopassi, ecc.), tali da rendere necessari sistemi di drenaggio (well point) e impermeabilizzazioni, di cui sarà d'obbligo valutare l'interferenza con le abitazioni limitrofe.
- Le caratteristiche di alta permeabilità dei litotipi prevalenti conferiscono alla falda freatica un'alta vulnerabilità intrinseca in previsione di possibili fenomeni d'inquinamento e rendono molto difficili le installazioni di attività a rischio di spandimenti di materiali pericolosi.
- La relazione geologico/geotecnica dovrà descrivere anche le modalità di collettamento e smaltimento delle acque provenienti dalla costruzione in progetto.

4. Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione tipo b)

4.1. Aree con falda sub-affiorante e possibilità di allagamenti, a morfologia relativamente elevata (dossi) e costituite in prevalenza da depositi sabbiosi. Tali aree sono costituite in prevalenza da depositi sabbiosi, talora in alternanza a lembi di depositi limosi, in corrispondenza di dossi fluviali. Sono presenti inoltre rare lingue nastriformi di sedimenti ghiaiosi. La soggiacenza della falda è minore di 5 m dal p.c.

4.2. Prescrizioni

- Valgono le medesime prescrizioni del tipo a) con particolare attenzione alle indagini volte a determinare la situazione idrogeologica in relazione al piano di posa delle fondazioni. La ricostruzione dell'assetto idrostrutturale dell'area di interesse deve definire i corpi idrici sotterranei interessati dall'opera; i rapporti idraulici presenti tra eventuali falde diverse; conformazione e

soggiacenza della superficie piezometrica, nonché l'azione che l'opera stessa avrà sulle condizioni di equilibrio iniziale. Infatti, tali aree sono caratterizzate dalla presenza di una falda superficiale le cui oscillazioni potrebbero interessare le quote di fondazione o causare fenomeni di saturazione dei terreni con conseguente peggioramento dei parametri geotecnici.

- In occasione di escavazioni (per scantinati, rete fognaria, sottopassi, ecc.) è probabile insorgano problemi tali da rendere necessari sistemi di drenaggio (well point) e impermeabilizzazioni, di cui sarà d'obbligo valutare l'interferenza con le abitazioni limitrofe.
- Per le aree interessate da fenomeni di allagamento o difficoltà di drenaggio ricorrente, l'idoneità geologica è legata alle indicazioni e prescrizioni contenute nella V.C.I. a proposito delle aree soggette a dissesto idrogeologico per esondazione o periodico ristagno idrico.
- Oltre alle prescrizioni indicate per i terreni idonei a condizione di tipo a), in questo caso dovranno essere approfondite con particolare attenzione le condizioni idrogeologiche locali con una buona ricostruzione dei caratteri idrogeologici del sottosuolo. In queste aree dovrà inoltre essere definita la situazione di rischio per esondazione e/o per ristagno idrico tramite opportune indagini idraulico-geologiche.

5. Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione tipo c)

5.1. Aree con falda sub-affiorante, a morfologia relativamente depressa (bassure) e costituite in prevalenza da depositi argillosi. Tali aree sono costituite in prevalenza da depositi argillosi e limosi, in corrispondenza di bassure e aree in generale relativamente più depresse, dove sono possibili fenomeni di allagamento o ristagno idrico.

5.2. Prescrizioni

- Le mediocri caratteristiche geotecniche, soprattutto degli strati più superficiali, rendono necessaria un'approfondita conoscenza delle caratteristiche geotecniche, chimiche e chimico-fisiche dei sedimenti interessati, che possono costituire un'insidia per interventi edilizi o infrastrutturali.
- Valgono pertanto le notazioni tecniche dei tipi di condizionalità precedenti, aggravati dalla specificità dei sedimenti interessati, che possono costituire un'insidia per interventi edilizi o infrastrutturali. La relazione geologica dovrà indicare la compatibilità degli interventi con i terreni interessati, gli eventuali interventi atti a eliminare le incompatibilità riscontrate e la tipologia fondazionale più appropriata.
- Le indagini geotecniche potranno prevedere l'utilizzo di tecnologie indirette o dirette come prove penetrometriche statiche o dinamiche. Nel caso di edifici di particolare importanza volumetrica o di carico, è necessaria la realizzazione di sondaggi con esecuzione di prove fondo foro e/o raccolta di campioni per la realizzazione di specifiche prove geotecniche di laboratorio.
- Potranno essere adottate soluzioni per i manufatti di fondazione che prevedano la distribuzione del carico, la diminuzione del carico stesso o l'utilizzo di fondazioni profonde o indirette tramite l'utilizzo di pali, da prevedersi in relazione alla tipologia costruttiva e all'importanza dell'edificio stesso.
- La scarsa permeabilità dei terreni va considerata in modo adeguato nei dimensionamenti idraulici per la bassa capacità del terreno di assorbire le acque meteoriche mentre per le strutture che prevedano volumetrie sotto al p.c. è necessario considerare l'attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni nelle strutture interrato.
- Per queste aree, l'idoneità geologica è legata alle prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, cui si rimanda, ma si ricordano comunque le succitate disposizioni del Cap. 6 "Progettazione geotecnica" dell'aggiornamento delle Norme Tecniche per le costruzioni del D.M. 17 gennaio 2018.

6. Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione tipo d)

6.1. Aree con falda sub-affiorante e in corrispondenza di ex-cave ripristinate. Corrispondono alle aree occupate nel passato da cave, ripristinate o variamente colmate con materiali di riporto di spessore variabile.

6.2. Le aree interessate in passato da attività estrattiva, e che interessano superfici potenzialmente in fase di trasformazione urbanistica, sono state indagate con campionamenti e successive analisi chimico-fisiche che hanno evidenziato l'assenza di elementi inquinanti alloctoni significativi.

6.3. Prescrizioni

In ogni caso, in sede di progettazione degli interventi edilizi, in queste aree dovrà essere posta particolare cura nella valutazione ed analisi dei terreni interessati predisponendo una adeguata campagna di campionamento dei terreni, adeguata ai sensi della L. 98/2013 (e successive modifiche ed integrazioni) che verifichi le caratteristiche chimico-fisiche delle terre e la eventuale necessità di effettuare le adeguate bonifiche che permettano l'idoneità delle aree interessate.

7. Classe di compatibilità III – Terreni non idonei

7.1. In corrispondenza delle aree adibite a discarica o caratterizzate da falda freatica affiorante in forma lacustre o di risorgiva, all'interno degli argini o delle alzaie del Fiume Sile, è preclusa l'edificazione.

7.2. Prescrizioni

- Sono ammesse le opere idrauliche a salvaguardia e al disinquinamento della risorsa idrica.
- È ammessa la realizzazione di opere di salvaguardia idraulica e reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti, con l'esecuzione di opportune analisi di tipo geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.
- È ammessa la valorizzazione della risorsa idrica, la valorizzazione e fruizione dell'ecosistema, solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti.

Art. 31. Aree con cedimenti

1. L'analisi attraverso rilievi satellitari ha permesso di riconoscere un'area in fregio al Sile (indicata nella cartografia del PI - elaborato grafico T06), ad ovest della stazione ferroviaria, dove appaiono evidenti degli abbassamenti del suolo da ricollegarsi probabilmente alle modeste caratteristiche geotecniche dei terreni interessati.
2. In corrispondenza di quest'area nel caso in cui siano previsti interventi con modifiche sia quantitative che qualitative nelle modalità di applicazione dei carichi al suolo, dovranno essere effettuate specifiche campagne geognostiche che raggiungano la profondità massima del bulbo di influenza dei carichi stessi.
3. Le indagini dovranno prevedere la raccolta di campioni indisturbati con l'effettuazione di prove di laboratorio che permettano di valutare il fenomeno del consolidamento nel tempo. La relazione geologico-geotecnica dovrà ogni caso definire la compatibilità degli interventi previsti con le caratteristiche geotecniche dei suoli e con i fenomeni di abbassamento del terreno osservati.

Art. 32. Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola

1. L'intero territorio comunale (come riportato nell'elaborato grafico T06 del PI) è classificato come «Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola» designata con deliberazione del consiglio regionale n. 62/2006 – Bacino scolante in laguna di Venezia.
2. Gli interventi dovranno garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con delibera di Consiglio regionale n. 107 del 5 novembre 2009 e ss.mm.ii. nonché il rispetto della disciplina contenuta nel «Piano per la prevenzione dell'inquinamento e il risanamento delle acque del bacino idrografico immediatamente sversante nella Laguna di Venezia» - Piano Direttore 2000 - approvato con D.C.R. n. 24/2000.

TITOLO IV - LA FORMA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

SEZIONE I – L'Ambito di Urbanizzazione consolidata

Capo I – La Città pubblica

Art. 33. Zona omogenea "F" – Zone per spazi pubblici ed attrezzature di interesse generale

1. Disposizioni generali

Le zone "F", così come indicate nella planimetria di PI, sono destinate alle attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico, le cui sottozone sono così elencate:

- F1 - Parchi urbani
- F2 - Attrezzature sportive e ricreative
- F2.S – Zone per il gioco e lo sport – Parco del Sile
- F3 - Attrezzature di interesse comprensoriale per servizi pubblici
- F4 - Attrezzature per l'istruzione
- F5 - Attrezzature sociali e sanitarie
- F6 - Attrezzature specialistiche
- F7 - Idrografia
- F8 - Viabilità stradale, ciclo-pedonale e ferroviaria
- F9 - Parcheggi
- F10 - S. Artemio
- F11 - Bacino di laminazione

Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione, può consentire l'esecuzione di queste opere anche da parte dei privati a condizione che sia adeguatamente garantito e vincolato, mediante convenzionamento, il perseguimento delle finalità, pubbliche o di uso pubblico, proprie della zona.

Sono ammesse le destinazioni indicate in ogni singola sottozona.

È ammessa, accanto alle funzioni di cui al comma precedente, la costruzione di residenze per finalità accessorie a quelle specifiche della sottozona, nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.

2. Modalità d'intervento

Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso grado di protezione, si interviene tramite IED e sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE.

In tutte le zone omogenee F è concesso l'ampliamento "una tantum" di 150 mc, esclusivamente per ragioni di carattere igienico sanitario, a condizione che tale intervento non assuma i caratteri di superfetazione, ma si inserisca architettonicamente nel contesto esistente e comunque sempre in aderenza al corpo principale.

I nuovi interventi edificatori, ad eccezione degli ampliamenti "una tantum", devono essere preceduti dalla presentazione di un piano guida approvato dal Consiglio Comunale che dovrà prefigurare la nuova organizzazione urbanistica dell'intero ambito e individuare il disegno delle infrastrutture nonché le aree destinate agli standards.

In tutte le zone omogenee F, qualora l'intervento sia proposto da privati, il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione che vincoli la specifica destinazione dell'intervento e che ne disciplini l'uso pubblico anche parziale.

3. Edifici ed impianti di interesse collettivo

Ai fini del dimensionamento degli spazi di parcheggio e verde devono essere osservate le specifiche disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie ed impianti. In mancanza di dette disposizioni deve essere comunque prevista un'idonea quantità di superficie a parcheggio e verde in modo tale da soddisfare il fabbisogno generato dall'impianto in termini di addetti e fruitori.

Non è ammesso l'inserimento di medie strutture di vendita all'interno delle zone "F", rilevata inoltre la notevole estensione e diffusione delle stesse.

4. Prescrizioni di carattere generale

In tutte le sottozone delle zone omogenee "F", ricadenti all'interno della "zona di tutela aeroportuale A", di cui all'art. 26.5 delle presenti NTO, sono consentite attività non residenziali, secondo quanto stabilito dalle presenti norme, purché comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 26.5 delle presenti NTO.

33.1. Sottozona F.1 - Parchi urbani

33.1.1. F.1.3 - Parco dello Storga e delle Risorgive diffuse

1. Individuazione e prescrizioni generali

- 1.1. Sono compresi gli spazi verdi di grande dimensione destinati prevalentemente a parco a servizio dell'intera area urbana e dei centri vicini. La sottozona comprende anche alcuni ambienti naturali umidi o di contorno alle zone di risorgiva, che per la loro ricchezza vegetazionale e faunistica, devono essere oggetto di massima tutela.

Sono ammesse le destinazioni esclusivamente inerenti alla valorizzazione del verde e per la sua possibilità di fruizione. Sono ammesse anche, nel rispetto del contesto e dei valori ambientali, attività inerenti a sport e svago a condizione che non alterino i caratteri del contesto. Sono inoltre consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti.

Il PI si attua mediante IED, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- I: secondo esigenze;
 - Dc min: m 10;
 - Ds min: m 10, oppure in allineamento con il fronte stradale preesistente nell'ipotesi di edifici a maggiore distanza;
 - Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
 - H max: m 7.
- 1.2. Per gli edifici esistenti che non hanno diretta attinenza con la destinazione della sottozona e che non siano in contrasto con gli obiettivi pubblici derivanti da progetti approvati, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RS, RTE.
- 1.3. Per gli edifici con destinazioni in contrasto con la sottozona sono ammessi solamente interventi di MO, MS.
- 1.4. L'attuazione dei parchi urbani indicati nella cartografia di piano presuppone l'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di un progetto di iniziativa pubblica o privata, corredato da uno studio di impatto ambientale, che definisca:
- i punti di accesso al Parco;
 - le caratteristiche funzionali e formali delle eventuali aree di ristoro;
 - la viabilità carrabile ed i parcheggi;
 - la rete dei percorsi pedonali;
 - la composizione delle essenze arboree ed arbustive ammesse, corredata dallo studio sui caratteri originari della flora nell'area;
 - l'ubicazione, la forma e la superficie delle aree soggette ad allagamenti periodici;
 - il sistema e le condizioni di flusso e di deflusso delle acque alluvionali.
- 1.5. Il progetto indicherà, inoltre, le aree di intervento pubblico e le aree che, pur rimanendo private, sono soggette ad una particolare normativa di tutela o di convenzionamento.
- 1.6. Sono ammesse costruzioni quali chioschi per il ristoro, tettoie aperte opportunamente ambientate e mascherate, servizi igienici, aree attrezzate per il gioco, percorsi podistici attrezzati, aree per il ristoro all'aperto.

2. Prescrizioni particolari

- 2.1. Sono comprese in questa sottozona alcune aree di interesse naturalistico che per la loro particolare valenza ambientale, dovrà essere regolamentata anche la permanenza e l'affluenza di persone affinché non arrechino danno, disturbo o alterazione all'habitat vegetazionale e faunistico. Tali aree dovranno essere oggetto di una particolare tutela e salvaguardia di tipo "zona di riserva naturale orientata" (di cui all'art. 42.2 delle presenti norme).
- 2.2. La realizzazione di percorsi esclusivamente pedonali all'interno delle zone F.1 dovrà prevedere modesti interventi di potatura e sfalcio della vegetazione, con il mantenimento dello stato naturale dei luoghi. Sono espressamente vietati: movimenti terra, l'asfaltatura o la realizzazione di qualunque altra superficie artificiale, il riporto di ghiaie o altro materiale per la costipazione dei sottofondi, l'abbattimento di alberi, l'estirpazione delle ceppaie, il tombinamento dei fossati laterali e l'installazione di pubblica illuminazione.
- 2.3. Per l'area **F.1.3/42**(Tav. T01 9):
 - 2.3.1. è ammessa:
 - .a.1. la realizzazione di spazi di lavoro e di ricerca a contatto con la natura e il verde, accessori all'attività principale della proprietà (azienda Rotas Italia S.r.l. e DODIED HLD S.r.l.) entro padiglioni realizzati con materiali leggeri e tecnologie sostenibili;
 - .a.2. è ammessa la realizzazione di un luogo di sperimentazione di trasmissione di segnali per il controllo di apparecchi a frequenza, realtà aumentata, studio del movimento, ecc.;
 - .a.3. è ammesso di adibire alcuni spazi e/o padiglioni a biblioteca virtuale, sale studio e di ricerca;
 - .a.4. è ammesso di adibire alcuni spazi e/o padiglioni a servizi igienici, sale polivalenti a supporto delle attività ludiche e ricreative e culturali;
 - .a.5. è ammessa la realizzazione entro la struttura di un asilo innovativo, prevalentemente aziendale;
 - 2.3.2. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - .a.6. si dovrà prevedere di aprire il parco alle visite guidate delle scolaresche anche con percorsi formativi guidati;
 - .a.7. si dovrà prevedere la sistemazione di Via Pisa e della porta di ingresso all'ambito, anche con la realizzazione di una piccola area attrezzata a servizi (con scomputo delle relative dagli oneri di urbanizzazione);
 - .a.8. si dovrà prevedere un percorso ciclopedonale ad uso pubblico lungo il Fiume Botteniga;

Il Consiglio comunale, oltre al progetto, approverà la convenzione, necessaria a disciplinare l'attuazione degli interventi, il vincolo alla specifica destinazione, e la regolamentazione dell'uso pubblico, anche parziale.

L'intervento è soggetto al Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4 lettera d-ter) del DpR 380/2001.

33.1.2. Sottozona F.1 - Parchi urbani - F.1. 4 – Boschi urbani

1. Sono ambiti destinati alla forestazione urbana, con funzioni di stepping stone o aree d'appoggio che completano gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili, andando così a costituire un supporto valido per il loro trasferimento.
2. Sono ammesse le destinazioni esclusivamente inerenti alla salvaguardia e valorizzazione della flora e alla sua possibilità di fruizione. Sono ammesse anche, nel rispetto del contesto e dei valori ambientali, attività inerenti a sport e svago (es. percorsi vita, acro- park) a condizione che non alterino i caratteri del contesto.
3. In tali ambiti è promossa la ricostruzione della flora arboreo-arbustiva degli ambienti boschivi di pianura, come misura di difesa idrogeologica, di funzione bioecologica e ambientale, nel rispetto delle norme di pianificazione forestale di cui alle direttive e norme di pianificazione forestale approvate con D.G.R. 21 gennaio 1997, n. 158 e successive modifiche ed integrazioni.

33.2. Sottozona F.2 - Attrezzature sportive e ricreative

1. Aree destinate ad impianti sportivi e ricreativi, anche con elevata frequenza di pubblico.
2. Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani e di attrezzature sportive ed in particolare:
 - impianti sportivi sia coperti che scoperti, destinati all'esercizio dell'attività fisica e sportiva in forma agonistica e non;
 - verde pubblico: parchi ed aree attrezzate per il gioco e l'arredo urbano.
3. Sono inoltre consentite le destinazioni d'uso complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali alla tipologia e consistenza degli impianti (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, quali bar, servizi mensa e simili, con funzione di servizio all'attività principale, attività ricettive, parcheggi pubblici, sale convegni et similia) a condizione che siano integrate all'interno delle strutture principali. Nei parchi pubblici possono inoltre essere ricavati anche orti urbani e relative strutture di servizio e socializzazione.
4. Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso grado di protezione, si interviene tramite IED e sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE e l'ampliamento "una tantum" di 150 mc a condizione che tale intervento non assuma i caratteri di superfetazione, ma si inserisca architettonicamente nel contesto esistente e comunque sempre in aderenza al corpo principale. È ammesso il riordino dei volumi esistenti, anche staccati fra di loro, per essere accorpati in un unico volume.
5. Gli interventi edilizi di nuova edificazione, e di ampliamento obbediscono esclusivamente a parametri funzionali, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
 - indice massimo di copertura – area a parco: 5% della superficie fondiaria;
 - indice massimo di copertura – impianti sportivi e destinazioni complementari: 50% della superficie fondiaria, esclusi i manufatti per le coperture stagionali degli impianti;
 - altezza massima: secondo le esigenze delle specifiche attività;
 - distanza minima dalle strade: m 10,00;
 - distanza minima dai confini: $\frac{1}{2}$ dell'altezza, con un minimo di m 5,00.
6. Nel progetto di massima dovrà essere dimostrato il corretto inserimento architettonico, paesaggistico ed ambientale dell'opera.
7. Qualora l'intervento sia proposto da privati, il rilascio del permesso di costruire dovrà essere subordinata alla stipula di una convenzione che vincoli la specifica destinazione dell'intervento e che disciplini l'uso pubblico anche parziale.

33.3. Sottozona F.2.S - Zone per il gioco e lo sport – Parco del Sile

1. Individuazione e prescrizioni generali

Sono comprese le aree con funzioni di verde attrezzato di valore paesaggistico all'interno dell'ambito del PNRS.

La destinazione di verde, gioco e sport dovrà essere compatibile con le finalità del PNRS e rispettosa del valore ambientale del contesto. Si ritiene che tali aree, comprese fra il Fiume Sile e la zona residenziale, possano a tutti gli effetti assumere il carattere di verde di quartiere.

Date le peculiarità dell'area potranno essere collocate solo strutture a leggero impatto, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- I: secondo esigenze;
- Dc min: m 10;
- Ds min: m 10;
- Df min: m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: m 4,5.

Vale quanto prescritto dall'art. 33.2 con le seguenti precisazioni:

- la realizzazione di eventuali nuovi volumi, a supporto della destinazione di verde di quartiere, è

ammessa con altezza non superiore a m 4,5 con l'esclusione di strutture pressostatiche o omologhe. Dovranno essere collocate almeno ad una distanza di m 40 dalla sponda o dall'unghia esterna dell'argine del Fiume Sile. La volumetria e l'ubicazione dovrà essere progettata tenendo conto della particolarità della zona e dovrà essere limitata al minimo indispensabile per lo svolgimento della funzione qualora venga dimostrato che non poteva avere altra collocazione;

- per i fabbricati residenziali esistenti, estranei alla destinazione e al carattere pubblico della sottozona, è ammesso MO, MS, RS, RTE e l'ampliamento "una tantum" di 150 mc a condizione che tale intervento non assuma i caratteri di superfetazione, ma si inserisca architettonicamente nel contesto esistente e comunque sempre in aderenza al corpo principale. È ammesso il riordino dei volumi esistenti, anche staccati fra di loro, per essere accorpato in un unico volume a condizione che il nuovo manufatto sia conforme ai caratteri edilizi tipici della zona e che non sopravvanti rispetto al Fiume;
- non è ammessa la realizzazione di nuova viabilità, ovvero l'asfaltatura, comunque realizzata, della viabilità sterrata;
- le recinzioni dovranno essere realizzate con semplice rete o con siepi di essenze locali, sono vietate quelle in muretto e rete o quelle in muratura.

Sono vietate tutte le alterazioni che possano influenzare sull'equilibrio dell'area, in particolare depositi a cielo aperto o barriere che siano di ostacolo alla percezione dell'ambito fluviale.

2. Prescrizioni particolari

All'interno dell'ambito ubicato lungo via Plinio il Vecchio (T01 17-21), è prescritta la conservazione, il restauro o il ripristino della componente vegetale autoctona per almeno 10 m dalla riva.

33.4. Sottozona F.3 - Attrezzature di interesse comprensoriale per servizi pubblici

1. Individuazione e prescrizioni generali

Sono zone destinate all'insediamento di infrastrutture pubbliche o di interesse collettivo bisognevoli di notevoli superfici coperte ed ampie aree di manovra per lo svolgimento delle funzioni.

Sono ammesse tutte le destinazioni ad uso pubblico o di interesse pubblico o collettivo di tipo direzionale, di deposito, magazzini, archivi di enti pubblici, depositi e officine per l'assistenza di mezzi pubblici, di localizzazione e anche di commercializzazione di prodotti di interesse pubblico come ad esempio mercato ortofrutticolo all'ingrosso, centri agroalimentari, consorzi agrari, centri per lo stoccaggio e la distribuzione di medicinali.

Sono escluse la destinazione residenziale, ricettiva e comunque tutte le destinazioni che non possano in alcun modo essere inserite in un quadro di interesse pubblico. Le attività di somministrazione di alimenti e bevande sono consentite limitatamente a piccole (massimo 400 mq di SLP) infrastrutture di supporto alle destinazioni pubbliche.

È ammesso anche l'intervento di privati a condizione che la costruzione e la successiva destinazione abbia finalità pubblica o sia indirizzata all'interesse pubblico e che il permesso di costruire sia subordinato alla sottoscrizione, registrazione e trascrizione, di atto di vincolo all'uso pubblico della struttura.

I nuovi interventi sono subordinati al rilascio di permesso di costruire convenzionato, a seconda della complessità dell'intervento rispetto anche alle soluzioni di viabilità, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- I: 1,5 mc/mq;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 10;
- Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: 10,5 m.

Gli interventi dovranno essere redatti sulla base delle previsioni viabilistiche principali per dare compiutezza ai collegamenti.

Gli standard a parcheggio o di manovra, dovranno essere attrezzati, aperti al pubblico e vincolati con apposito atto registrato e trascritto che preveda anche la manutenzione futura a carico di chi interviene. Per i fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, RS, RTE, D/R, oltre all'ampliamento del 20% e ai cambi di destinazione d'uso fra le varie destinazioni ammesse.

Qualora l'area oggetto degli interventi risulti adiacente ad altra Z.T.O. di tipo residenziale, gli standard di verde e di parcheggio, sia privati che pubblici o di uso pubblico, dovranno essere localizzati prevalentemente in prossimità di detta zona al fine di evitare o comunque limitare qualsiasi forma di possibile inquinamento o disturbo.

2. Prescrizioni particolari

2.1. Particolare attenzione dovrà essere posta nella protezione della siepe agraria (individuata nelle tavole T01 15-16 con apposito segno) di significativa importanza per le elevate caratteristiche di naturalità e per la qualità e quantità di specie floristiche notevoli e per il numero di arbusti e alberi autoctoni. La siepe agraria, di cui è evidenziato in cartografia il sedime ha una larghezza variabile dai 6 ai 10 m e presenta le caratteristiche di un paleoalveo. Si prescrive una fascia di inedificabilità per m 30 da entrambe le parti della siepe esistente. Gli interventi dovranno prevedere idonee misure di tutela e di rispetto da trasferire nelle rispettive convenzioni e da trascrivere nelle note di trasferimento. È fatta salva la possibilità di eventuali realizzazioni viarie indispensabili alla funzionalità dell'ambito.

33.5. Sottozona F.4 - Attrezzature per l'istruzione

1. Sono le zone destinate all'istruzione di ogni ordine e grado.
2. Le destinazioni consentite sono tutte quelle attinenti all'istruzione, alla ricerca scientifica e tecnologica. Per l'area F.4/002, denominata ex Polveriera, sono consentite le destinazioni compatibili con la realizzazione di un centro civico polifunzionale con possibilità di intervento senza necessità di piano guida.
3. Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso "grado di protezione", si interviene tramite IED e sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS e RTE.
4. Gli interventi edilizi di nuova costruzione e ampliamento obbediscono a parametri meramente funzionali, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
 - I: 2,00 mc/mq;
 - Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
 - Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 10;
 - Df min: pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
 - H max: 13,5 m.

33.6. Sottozona F.5 - Attrezzature sociali e sanitarie

1. Individuazione e prescrizioni generali

Sono le zone destinate ad infrastrutture ospedaliere, case di cura, ambulatori, strutture sociali, assistenziali, sanitarie e per l'accoglimento dell'infanzia, degli anziani e dei portatori di handicap, alla formazione e istruzione del personale medico e paramedico, nonché delle sedi istituzionali delle categorie professionali (medici, paramedici, infermieri) e associazioni Onlus.

Le destinazioni consentite sono tutte quelle attinenti alla tutela della salute, alla prevenzione delle malattie, all'assistenza sociale, al sostegno della vecchiaia ed ai servizi comuni per tali attività. Possono essere collocate anche strutture tipo hospice o di accoglimento, tramite residenze collettive (camere o alloggi separati ma confluenti in strutture e servizi in comune), dei portatori di handicap o degli anziani o delle persone che per le loro particolarità abbisognano di assistenza e di vigilanza e tutte le infrastrutture inerenti alle destinazioni della sottozona.

Per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso "grado di protezione", si interviene tramite IED e sono

ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS e RTE.

Gli interventi edilizi di nuova costruzione e ampliamento obbediscono a parametri meramente funzionali, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- I: 1,9 mc/mq;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 10;
- Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: l'altezza massima non può superare quella degli edifici ospedalieri esistenti esclusi i volumi tecnici.

La redazione del progetto esecutivo è subordinata all'esame, da parte dei competenti organi comunali, di un progetto generale che documenti l'inserimento architettonico, paesaggistico ed ambientale dell'opera.

Qualora l'intervento di nuova costruzione sia attuato da privati indipendentemente dai programmi operativi e di sviluppo dell'Azienda titolata ai sensi del comma 1.1, il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla stipula di una convenzione che vincoli la specifica destinazione dell'intervento e che disciplini l'uso pubblico, anche parziale.

2. Prescrizioni particolari

- 2.1. Nell'area F.5 di ampliamento dell'ospedale, è mantenuta una fascia di verde alberato di almeno 100 m dal limite demaniale del fiume Sile, e di 50 m sul lato est dell'area F5 concentrando l'edificabilità nella parte sud-ovest dell'area.
- 2.2. Gli obblighi e le prescrizioni contenuti nell'art. 25.5 delle presenti norme, non trovano applicazione all'interno della sottozona F.5/2, ubicata presso il presidio ospedaliero (Tav. T01 17- 18 -25). Per i fabbricati è prevista una distanza minima di 14 m dal corso principale del fiume Sile.
- 2.3. All'interno delle sottozone F.5/1 F.5/2 – F.5/3, inerenti al presidio ospedaliero ed all'interno delle sottozone F.5/1 – F.5/3 – F.5/4, il parametro urbanistico inerente all'indice I, di cui al punto 4 che precede, è così stabilito: I: 2,2 mc/mq. Tale parametro deve intendersi riferito al complesso ospedaliero nel suo insieme (sommatoria delle zone F.5/1 – F.5/2 – F.5/3 – F.5/4) ed è utilizzabile solo ed esclusivamente per le destinazioni di cui al comma 1.2 che precedono, vincolandolo alle sole esigenze sanitarie. All'interno di dette sottozone la superficie utilizzata per la realizzazione di opere accessorie e di urbanizzazione contribuisce comunque al calcolo della superficie complessiva dell'ambito ai fini della determinazione del volume complessivo consentito.
- 2.4. Per la zona F.5 - Ospedale, ricompresa all'interno della APC-11, le destinazioni previste debbono essere strettamente funzionali ai servizi della cittadella della Salute, con esclusione delle destinazioni produttive e residenziali e comunque nel rispetto delle previsioni e dei parametri urbanistici dell'accordo programma relativo alla Cittadella della Salute, sottoscritto in data 29.9.2014, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs 267/2000. Gli interventi di potenziamento, o in variante rispetto alle previsioni di zona o dell'Accordo di Programma sopra citato, potranno avvenire unicamente attraverso revisione dell'Accordo di Programma.
- 2.5. Per l'area localizzata in fregio a Via Santa Barbara si prescrive l'assoggettamento dell'ambito alla stipula di una convenzione urbanistica.

33.7. Sottozona F.6 - Attrezzature specialistiche

1. Individuazione e prescrizioni generali

Comprende le aree interessate da speciali attrezzature che possono essere oggetto d'intervento da parte di soggetti pubblici, o privati con finalità pubbliche, o aziende erogatrici di servizi pubblici (enti statali, nazionali e territoriali).

Fanno parte di questa sottozona:

- attrezzature autostradali: aree destinate a servizio delle infrastrutture autostradali: caselli, attrezzature ricettive, uffici, officine ed impianti per uso delle società concessionarie;

- attrezzature aeroportuali: area impianti, opere ed edifici correlati all'attività dell'aeroporto "Canova";
- attrezzature militari: comandi, caserme e depositi;
- magazzini dell'ENEL: magazzini per lo stoccaggio dei materiali ed uffici connessi alla gestione dei medesimi;
- deposito autobus e relative infrastrutture;
- case circondariali;
- cimiteri;
- impianti ed attrezzature per le telecomunicazioni ivi compresi i magazzini per lo stoccaggio dei materiali ed uffici connessi alla gestione dei medesimi;
- oltre a similari e, ove previste, le attrezzature specifiche contenute nelle prescrizioni particolari e nelle schedature dei Contesti Territoriali destinati alla realizzazione dei Programmi Complessi (Schede APC Elaborato T04).

Le volumetrie, le altezze massime degli edifici sono consentite secondo le esigenze funzionali di ciascuna struttura, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- L: nei limiti ed in coerenza con la programmazione di settore;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 10;
- Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: secondo esigenze.

Il progetto, concernente nuove strutture, sarà esteso all'intera sottozona, mediante la redazione di uno studio generale che dimostri l'inserimento urbanistico ed ambientale dei nuovi volumi.

Per le aree ed i fabbricati esistenti, si interviene tramite IED e sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS e RTE compatibilmente con il relativo grado di protezione.

2. Prescrizioni particolari

2.1. Per la zona F.6 – Aeroporto, ricompresa all'interno della APC-1 (Tav. T01 19-20-23-24), le destinazioni previste debbono essere strettamente funzionali ai servizi aeroportuali e sono escluse le destinazioni produttive e residenziali; sono ammesse per le strutture esistenti anche limitati ampliamenti funzionali ed adeguamenti tecnici e di sicurezza, nel limite massimo del 5% della volumetria esistente.

2.2. All'interno della zona F.6 - Caserma Salsa (Tav. T01.13), ricompresa all'interno della APC-8, si dovrà realizzare un collegamento ciclopedonale che colleghi Viale Brigata Marche e strada delle Acquette; inoltre

- limitatamente alla porzione est di proprietà comunale, ad integrazione di quanto previsto dal precedente punto 1, sono altresì ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) Verde pubblico attrezzato, parco e spazi ciclopedonali
 - b) Servizi pubblici
 - d) Direzionale a servizio pubblico, sale convegni, conferenze, congressi e simili;
 - e) Spazi espositivi e per associazioni
 - f) Servizi pubblici a vocazioni sportiva

Sono consentiti inoltre esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, servizi mensa e simili), esercizi di vicinato, strutture ricettive di cui alla L.R. 11/2013 (foresterie, alloggi turistici, ostelli, hotel, ecc), con funzione di servizio e supporto all'attività principale.

Per il fabbricato ex camerate, identificato al Catasto Terreni del Comune di Treviso al Foglio 16, Mappale 2712 e al Catasto Fabbricati del Comune di Treviso alla Sezione C, Foglio 6, Mappale 2712 – categoria E/9, è consentita esclusivamente la destinazione di Studentato.

- limitatamente alla porzione ovest di proprietà demaniale, ad integrazione di quanto previsto dal precedente punto 1, sono altresì ammesse le seguenti destinazioni d'uso previste dal progetto di riqualificazione dell'ex Caserma "Tommaso Salsa" e relativi spazi annessi alle esigenze funzionali:
 - a) sede della Guardia di finanza (servizi logistici, alloggi di servizio, comando prov.le

polizia tributaria, ecc.);

b) sede della Agenzia delle Entrate comprendente dei locali tecnici e servizio back-office;

33.8. Sottozona F.7 - Idrografia

1. Individuazione e prescrizioni generali

Trattasi di aree comprese tra i cigli dei corsi d'acqua non arginati o tra i piedi esterni degli argini dei corsi d'acqua arginati comprensive di alvei, golene, scarpate e arginature, di cui all'art. 25.5, nell'ambito delle quali ogni intervento deve ottenere l'autorizzazione preventiva da parte dell'autorità idraulica competente che li gestisce (Genio Civile, Consorzio di Bonifica).

Ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs. n. 152/2006, sono vietate nuove tombinature o coperture dei corpi idrici demaniali. Solo in presenza di situazioni eccezionali o per ragioni di tutela della pubblica incolumità, tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate (accessi al fondo, o a residenze, nodi di traffico, ecc.). Sarà compito del soggetto richiedente dimostrare all'Ente concedente (Genio Civile di Treviso, Consorzio di Bonifica Piave, Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, Comune) il carattere di eccezionalità della situazione oppure la necessità di tali opere, con riferimento a ragioni di pubblica incolumità. In ogni caso, ove si tratti di accessi a fondi o residenze, l'estensione del tombinamento non dovrà essere superiore a 8 m. Negli altri casi di conclamata pubblica utilità, l'estensione dovrà essere limitata allo stretto indispensabile a risolvere il problema.

Restano di conseguenza vietati i tombinamenti motivati da ragioni "igienico sanitarie" oppure da necessità di realizzare percorsi ciclabili, pedonali od assimilati.

2. Prescrizioni particolari per le golene

È consentita la realizzazione di percorsi ciclopedonali - che non alterino la situazione naturalistica-ambientale - atti a consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi, e didattico culturali, nonché la realizzazione di moli, attracchi, ormeggi ed alaggi.

33.9. Sottozona F.8 - Viabilità stradale, ciclo-pedonale e ferroviaria

1. Individuazione e prescrizioni generali

Sono le aree che nella cartografia di piano sono comprese all'interno di svincoli, rotatorie e incroci stradali, sono da considerarsi funzionali alla realizzazione della viabilità e quindi ad essa appartenenti.

Appartengono alla presente sottozona la viabilità stradale, ciclo-pedonale e ferroviaria.

Nella realizzazione della viabilità di progetto vanno comunque previsti interventi finalizzati a limitare l'impatto sull'ambiente e sulle risorse naturali del territorio.

In particolare:

- vanno previste opere per la raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia;
- va garantita la continuità delle prime falde freatiche;
- va agevolata con appositi corridoi e sottopassi la libera circolazione della fauna selvatica;
- vanno realizzate barriere a "verde" (con specie arboree e arbustive) per limitare l'impatto visivo e l'inquinamento nei confronti dei biotopi, dei corsi d'acqua ed altre singolarità naturalistiche ed ambientali oltre che ridurre i livelli di rischio nei confronti degli insediamenti esistenti e di nuova previsione.

2. Viabilità stradale

Negli elaborati di piano si distinguono due tipi di viabilità:

- viabilità di progetto: i tracciati viari di nuova previsione, riportati sugli elaborati di piano, nella fase di progettazione esecutiva potranno subire alcune parziali modifiche. Tali variazioni dovranno dimostrare la congruità e la razionalità rispetto agli obiettivi che il PI conseguiva con i tracciati originari. Qualora i tracciati interessino ambiti soggetti a PUA, nella redazione dei suddetti strumenti dovranno essere previsti in realizzazione e la loro conformazione potrà subire delle modifiche ai sensi dell'art. 13 delle vigenti norme.
- viabilità esistente: è la presa d'atto dell'attuale rete viaria dove per alcune strade si è previsto anche la rettifica o l'allargamento della sede stradale esistente. Le indicazioni di allargamento e di rettifica stradale hanno valore solo per calcolare, da tale limite, la distanza dalla strada per le nuove edificazioni.

3. Viabilità ciclo-pedonale

Negli elaborati di piano sono riportati, con idonea grafia, i percorsi e gli itinerari ciclo-pedonali al fine di creare dei collegamenti alternativi fra le varie zone della città, nell'intento di dare incentivazione e promuovere la realizzazione a questo tipo di circolazione. Tale previsione ha valore indicativo ed il tema andrà sviluppato nell'ambito della programmazione e progettazione di settore. I tracciati dei percorsi e degli itinerari ciclopedonali di progetto pertanto non incidono su beni determinati assoggettandoli a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, in quanto sono da ritenersi vincolanti nell'accezione di collegamento tra punti significativi di territorio.

Starà pertanto al progetto di intervento tramite opera pubblica, o di iniziativa privata, stabilire la necessità di un percorso in sede propria, od in sede promiscua (anche utilizzando strade esistenti), e la sua localizzazione. Nell'eventualità, l'approvazione di tale progetto, ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, seguirà idoneo procedimento di variante semplificata secondo le procedure di cui agli artt. 10 e 19 del DPR 327/2001, o della L.R. 27/2003.

4. Infrastrutture e impianti ferroviari

Sono comprese tutte le aree di proprietà ferroviaria, linee ferroviarie e di pertinenza dei fabbricati sia di stazione che di abitazione lungo linea, evidenziati con apposita grafia negli elaborati di piano.

I vincoli e gli obblighi sulle aree confinanti la proprietà ferroviaria sono quelli previsti dall'art. 25.8 delle presenti norme e più in generale dal Titolo III del D.P.R. 753/1980.

Nelle aree comprese all'interno di questa sottozona potranno intervenire, secondo esigenze, gli enti pubblici gestori delle ferrovie.

5. Opere di mitigazione ambientale e paesaggistica

Negli elaborati prescrittivi del Piano degli Interventi sono individuate, con idonea grafia, le Opere di mitigazione ambientale e paesaggistica allo scopo di attenuare l'impatto di un'infrastruttura o di altra opera pubblica di rilevanza territoriale. Le aree afferenti alle Opere di mitigazione sono soggette ad interventi finalizzati ad assorbire la presenza dell'infrastruttura o dell'opera pubblica nel paesaggio circostante e a mitigare gli impatti ambientali connessi all'esercizio della stessa. Le aree destinate a Opere di mitigazione ambientale e paesaggistica sono soggette a vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'Art.9 del DPR 327/2001. Gli interventi afferenti alle Opere di mitigazione sono realizzati a spese e cura del soggetto proponente il progetto dell'opera ovvero, previo convenzionamento, attraverso la sottoscrizione di accordi di programma fra Società concessionarie, Enti competenti e le Amministrazioni Locali interessate.

33.10. Sottozona F.9 - Parcheggi

1. Individuazione e prescrizioni generali

La sottozona, computata ai fini delle dotazioni minime di aree per servizi, comprende i parcheggi:

- di progetto, la cui realizzazione è demandata all'ente pubblico;
- esistenti, attualmente adibiti a parcheggio sia su area di proprietà pubblica sia su area di proprietà privata vincolata all'uso pubblico.

2. Convenzionamento

Negli elaborati del PI sono individuati sia i parcheggi computati ai fini della dotazione minima di aree per servizi, ai sensi dell'art. 31 comma 3 della L.R. 11/2004, sia quelli che, risultando eccedenti rispetto alla dotazione prevista, potranno essere diversamente utilizzati. In particolare, i parcheggi che sono stati classificati come "non computati ai fini della dotazione minima di aree per servizi" nella Tav. 7D potranno essere utilizzati, oltre che al servizio di infrastrutture pubbliche di interesse sovracomunale, anche ai fini del soddisfacimento delle quantità minime di spazi a parcheggio di cui al D.M. 1444/1968 art. 5, punto 2), nonché di quelle previste dalla L.R. 50/2012, art. 74, comma 6.

Per il perseguimento di detta finalità, le modalità attuative dovranno risultare rispettose della quantificazione di cui all'art. 74 comma 5 a) citato, per quanto attiene alle quantità che dovranno comunque essere opportunamente contabilizzate, potranno, in sostituzione dell'istituto della monetizzazione, per i soli "parcheggi pubblici non computati ai fini della dotazione minima di aree per servizi" di cui alla Tav. T07D "classificazione dei parcheggi", essere oggetto di convenzionamento per il

reperimento di aree a standard sia per l'attuazione diretta che indiretta. Con idoneo atto deliberativo l'Amministrazione comunale dovrà annualmente quantificare i costi della concessione/cessione, aggiornarne i valori e contabilizzare dette superfici ed esplicitare puntualmente le quantità residue, ed eventualmente esplicitare fattispecie particolari.

Potrà altresì essere oggetto di convenzionamento il reperimento di parcheggi pertinenziali, qualora ammesso, nel limite delle superfici che con detta deliberazione verranno a ciò destinate, al fine di incentivare interventi di rigenerazione e riqualificazione edilizia ed urbanistica.

3. Modalità di intervento

Per il conteggio delle superfici per parcheggi pubblici, in cui ogni posto auto deve avere la dimensione minima di ml 2,50 x 5,00, ovvero 2,30 ml x 5,50 m qualora in linea, oltre agli spazi strettamente occorrenti all'accesso e alla manovra degli autoveicoli, si assume, convenzionalmente, la superficie di mq 25, per ogni posto auto, fra area netta ed area di manovra. Dette aree dovranno avere l'accesso dalla via pubblica o con servitù pubblica.

Qualora il parcheggio avvenga mediante l'impiego di elevatori meccanici, all'interno dei fabbricati, che permettano la sovrapposizione degli autoveicoli, si assume, ai fini del calcolo degli standard, che ogni posto auto soddisfi una quota di mq 25 di parcheggio vincolato.

Le aree da adibire a parcheggio con capacità superiore a 20 posti dovranno essere preferibilmente circondate da arginatura alberata con piante ad alto fusto, dovranno inoltre essere opportunamente alberate, con specie arboree d'alto fusto, in ragione di almeno una pianta ogni quattro posti auto. Al piede della pianta, qualora non sia collocata in apposita aiuola, dovranno essere poste le griglie o degli spazi non pavimentati sufficientemente ampi per assicurare la penetrazione dell'acqua meteorica e per l'aerazione dell'apparato radicale.

Nei nuovi parcheggi, ogni 50 posti, o frazione di 50, deve essere realizzato un posto auto per persone con ridotte capacità motorie, localizzato in posizione agevole rispetto all'edificio su percorsi privi di barriere architettoniche.

Le aree scoperte (parcheggi e aree di manovra) dei nuovi insediamenti non residenziali devono avere una superficie drenante, permeabile all'acqua, non asfaltata pari ad almeno il 25% di detta area scoperta. In tutte le Z.T.O. i parcheggi potranno essere realizzati a rotazione di qualunque tipo, compresi silos in elevazione. Quelli a livello interrato, potranno essere realizzati con le prescrizioni esplicitate dalle presenti norme (circonvallazione esterna delle mura e siti archeologici).

La realizzazione di strutture di sostegno per impianti fotovoltaici su parcheggi pubblici, dovrà prevedere il corretto inserimento ambientale, privilegiando la collocazione in corrispondenza di segni naturali già presenti sul territorio (siepi, alberature, salti di quota del terreno, etc.) e utilizzare adeguate soluzioni tecniche finalizzate a contenere l'impatto ambientale delle stesse (ad es. le aree a parcheggio dovranno risultare possibilmente più basse rispetto al piano di campagna di 0,80 m. in modo da mascherare la presenza delle auto).

4. Prescrizioni particolari

- 4.1. La realizzazione del parcheggio adiacente il plesso scolastico in località Canizzano (Tav. T01 23), deve prevedere un adeguato filtro tra pertinenze urbane e naturali attraverso adeguata piantumazione di siepe arbustivo arborea trifilare alterna di 3 m di spessore utilizzando essenze autoctone della vegetazione potenziale.
- 4.2. Entro il parcheggio multipiano Miani Park, in Viale Orleans (Tav. T01 17) è ammessa la realizzazione di spazi per attività di servizio, palestre, spazi per mostre, eventi, spettacoli, pubblici esercizi nonché ulteriori attività di natura commerciale all'ultimo piano e per quanto riguarda i restanti piani compatibilmente con le caratteristiche tipologiche dell'immobile.

33.11. Sottozona F.10 - S. Artemio

È destinata all'insediamento di infrastrutture pubbliche o di interesse collettivo bisognevole di notevoli superfici coperte ed ampie aree di manovra per lo svolgimento delle funzioni.

Sono ammesse tutte le destinazioni ad uso pubblico o di interesse pubblico o collettivo di tipo direzionale, di deposito, magazzini, archivi di enti pubblici, depositi e officine per l'assistenza di mezzi pubblici, di localizzazione e anche di commercializzazione di prodotti di interesse pubblico, cappella, teatro, museo, biblioteca, foresteria, ed in genere correlate all'attività istituzionale dell'Ente Provincia.

Sono escluse la destinazione residenziale, ricettiva e comunque tutte le destinazioni che non possano in alcun modo essere inserite in un quadro di interesse pubblico, ad eccezione della casa del custode. Le attività della ristorazione sono consentite limitatamente ad infrastrutture di supporto alle destinazioni pubbliche ed all'adiacente parco.

I nuovi interventi sono ad attuazione diretta, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- volumetria max: 150.000 mc;
- I: indice di edificabilità: 0,7 mc/mq;
- H max: non dovranno superare i m 14,00.

Tutti gli interventi previsti all'interno della presente sottozona, devono prevedere idonea dotazione di standard urbanistico indotto.

La viabilità di previsione, in sede esecutiva, potrà subire modifiche purché rientranti nelle fasce di rispetto stradale.

33.12. Sottozona F.11 - Bacino di laminazione

Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica, come individuate nel PI, sono vincolate in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta, eccetto per manufatti connessi alla gestione stessa dell'opera, compreso il divieto di installazione di strutture a carattere precario, con obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo.

L'attuazione avverrà tramite IED.

Capo II – Il Sistema residenziale

Art. 34. Destinazioni d'uso nelle zone per insediamenti residenziali e relativi servizi

1. Nelle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenza e relativi annessi;
 - b) esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e commercio al dettaglio su area privata;
 - c) strutture terziarie pubbliche o private (uffici in genere);
 - d) autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
 - e) strutture ricettive;
 - f) attività di artigianato di servizio;
 - g) attività per lo svago, il divertimento ed il tempo libero (cinema, teatri, auditori, sale da ballo o concerti, e simili);
2. Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie, allevamenti, e ogni altra attività definita insalubre di prima classe ai sensi del R.D. 27.7.1934 n°1265 e successive modifiche ed integrazioni, e ogni attività non complementare alla residenza.
3. Sono fatte salve le indicazioni e le eventuali limitazioni diverse relative a zone specifiche, in particolare per le aree che prevedono destinazioni d'uso sanitarie, sociali e per attrezzature pubbliche o di interesse collettivo
4. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente riferibili alla residenza o alla persona, purché le emissioni nocive (compresi i livelli di rumorosità) non eccedano quelle ammesse per le zone residenziali, che non arrechino danno o molestia alla popolazione che abita o lavora nella zona, e le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione. A titolo esemplificativo per artigianato di servizio si indicano le seguenti attività: riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente collegati alla residenza quali: parrucchiere, barbiere, estetista, sartoria, calzolaio, orafo, oggettistica, idraulico, elettricista, bruciatorista, riparazione cicli e motocicli, manutentore e riparatore di elettrodomestici, radio-TV, studio fotografico, restauratore, tappezziere, pulitintolavanderie, autoscuole, tassisti, laboratori di produzione di alimenti freschi per la vendita diretta, fornai, gelaterie, pasticcerie, gastronomie, pasticci, conserve alimentari, cantine, e simili; oltre alle attività legate alla new economy quali: animatori digitali per la realizzazione di musei virtuali, programmatori di software, manutentori e riparatori di computer, esperti di disinquinamento, progettisti e realizzatori di aree verdi, tecnici di energia eolica o fonti rinnovabili, promotori di beni culturali, realizzatori di oggetti ispirati a capolavori presenti nei musei, destination manager - valorizzazione di aspetti paesaggistici, culturali, gastronomici e tradizionali, e simili.
5. Nelle attività terziarie, ricettive e di artigianato di servizio può essere destinata una superficie per attività di vendita al dettaglio, senza che ciò comporti cambio di destinazione d'uso dei locali, per una superficie non superiore a 10 mq.
6. Le attività di artigianato di servizio possono essere indifferentemente svolte in locali destinati all'uso specifico, commerciale o direzionale, si richiama in ogni caso il "Quadro delle compatibilità tra attività economiche e destinazioni d'uso dei locali" allegato al REC.
7. La realizzazione di edifici destinati ad attrezzature di interesse comune per servizi religiosi da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica, delle confessioni religiose, i cui rapporti con lo Stato siano disciplinati ai sensi dell'articolo 8, terzo comma, della Costituzione, e delle altre confessioni religiose è regolata sulla base degli articoli 31 bis e 31 ter della LR 11/2004 e s.m.i.
8. All'interno del territorio comunale, la realizzazione o l'apertura delle attrezzature di interesse comune per servizi religiosi di cui al comma 2 lett. a) dell'articolo 31 bis della LR 11/2004 è ammessa, previa convenzione di cui al comma 3 dell'articolo 31 bis della LR 11/2004, nelle zone A.S e B.S. destinate ad attrezzature religiose nel rispetto dei parametri indicati dei requisiti indicati al comma 1 dell'art. 31 ter della LR 11/2004.
9. La realizzazione o l'apertura delle attrezzature di interesse comune per servizi religiosi di cui al comma 2 lett.

b) c) e d) dell'articolo 31 bis della LR 11/2004 è ammessa, previa convenzione di cui al comma 3 dell'articolo 31 bis della LR 11/2004, nelle zone destinate ad attrezzature di interesse collettivo e nelle zone A, B, C e D nel rispetto dei requisiti indicati al comma 1 dell'art. 31 ter della LR 11/2004.

Art. 35. Zona omogenea "A" Zona a carattere storico, artistico ed ambientale

1. Definizione

La zona omogenea "A" comprende gli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, ubicati all'interno e all'esterno dei perimetri dei centri storici.

Le tavole del PI individuano e riportano la perimetrazione del centro storico, ai sensi dell'art. 40 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e classificano di "notevole importanza" il centro storico di Treviso e di "medio interesse" il centro storico di Porto di Fiera.

2. Destinazioni d'uso

Nei centri storici, come individuati nella cartografia del PI, sono ammesse le destinazioni d'uso indicate al precedente art.34, con le seguenti limitazioni:

- a) l'apertura, i cambi di destinazione d'uso e gli ampliamenti di esercizi di vicinato (EV) fino a 250 mq di SV/SLP, sono sempre ammessi;
- b) l'insediamento di medie (MS) e grandi strutture di vendita (GS), limitatamente al centro storico di Treviso con superficie maggiore o uguale a 250 mq di SLP, è ammesso qualora tali strutture vengano dotate, con idoneo atto di vincolo e/o convenzione, di spazi per parcheggio, secondo quanto disposto dal precedente art. 10.

3. Modalità d'intervento

3.1. Intervento diretto

All'interno della zona "A", oltre agli interventi conseguenti all'approvazione di opere pubbliche, sono consentiti gli interventi edilizi in attuazione diretta ovvero quelli subordinati alla redazione di un PUA con valenza di PdR negli ambiti appositamente perimetrati nella cartografia di piano, compresi negli ambiti urbani di riqualificazione o ammessi nelle singole sottozone.

3.2 Intervento tramite PUA

Per la formazione dei PUA con valenza di PdR all'interno della Z.T.O. "A", fatto salvo quanto previsto al successivo art. 35.9, dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- per gli interventi di RTU concernenti edifici e complessi edilizi, la massima densità edilizia ammessa è quella preesistente, con riferimento alle aree di pertinenza degli edifici alla data del 19 luglio 1979;
- per gli interventi di RTU comprendenti aree inedificate, ma sulle quali risulti documentazione storica di preesistenze edilizie (accertata catastalmente alla data del 01 gennaio 1940), oppure aree che con la loro edificazione contribuirebbero a rendere compiuto un tratto di città, fatti comunque salvi gli interventi d'interesse pubblico, la massima densità edilizia ammessa per le eventuali nuove costruzioni o per la ricostruzione di edifici diruti, è pari al 50% della densità media dell'isolato (come individuato nella planimetria approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 1880 del 24.8.1983), calcolata al netto delle aree suddette, e comunque non superiore a 50.000 mc per ettaro. L'altezza massima consentita non dovrà superare quella dell'edificio circostante più basso cui sia stato attribuito un "grado di protezione 1, 2 o 3". È facoltà dell'Amministrazione comunale, in sede di approvazione dei PUA, imporre minori altezze per il rispetto di determinate preesistenze ambientali o di particolari vedute prospettiche.

4. Nuova edificazione

La nuova edificazione è ammessa esclusivamente nelle sottozone A.R. e negli Ambiti Urbanistici di Riqualificazione (A.U.R.) come disciplinati nei successivi articoli e nelle apposite schede di cui al precedente art. 14, nonché nel caso interventi conseguenti l'approvazione di Opere pubbliche.

5. Altre categorie di intervento edilizio, crediti edilizi

Esternamente alle sottozone A.R e agli Ambiti Urbanistici di Riqualificazione (A.U.R.), per gli edifici privi di grado di protezione, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 lettere a), b), c), d), del D.P.R. 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione. Su presentazione di idonea documentazione d'indagine,

completa di documenti quali analisi storica con estratti catastali, relazione tecnica completa di schemi d'impianto per la descrizione delle trasformazioni, documentazione fotografica ed altri elaborati, ed a fronte di un progetto di riqualificazione o rigenerazione edilizia coerente con le esigenze di tutela del centro storico, il Consiglio Comunale può con deliberazione, previo parere della Commissione Edilizia, consentire la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione.

Al fine di promuovere politiche di edilizia sociale, la realizzazione di interventi edilizi che prevedano all'interno dell'edificio oggetto di intervento una quota percentuale pari ad almeno il 20% di Edilizia Convenzionata, mediante permesso di costruire convenzionato, è riconosciuto al soggetto attuatore un credito edilizio, pari al volume oggetto di convenzionamento, fino ad un massimo del 40% del volume complessivo oggetto di intervento e fino ad una quantità massima complessiva di 30.000 mc entro i cinque anni di validità delle previsioni della variante al Piano degli Interventi di adeguamento al PAT.

6. Prescrizioni edilizie

6.1. Il PI individua nella cartografia (Tav T03 34, 35, 36, 37, 38 – Zonizzazione centro storico) gli assi del centro storico che riconoscono i sistemi commerciali lineari ove si intende promuovere la tutela, il mantenimento e il completamento della continuità dei fronti commerciali. È sempre consentito l'inserimento di attività commerciali lungo l'intera estensione di tali assi, anche a riempimento dei tratti attualmente non utilizzati a fronti commerciali.

La presenza di attività al piano terra degli edifici non rispondenti alle norme di destinazione d'uso di cui al presente articolo è ammessa fino alla loro cessazione. Sono comunque ammessi i sub-ingressi e le attività paracommerciali (si intendono con questo termine le attività di servizio e/o di produzione per il consumo immediato caratterizzate da una fruizione da parte degli avventori analoga a quelle delle attività commerciali, quali le attività di "artigianato di servizio"). Non è ammessa di norma la modifica di destinazioni d'uso dei locali da commerciale ad altre destinazioni.

In particolare, la previsione di utilizzo dei locali al piano terra a scopi di autorimessa, si configura quale elemento detrattore riguardo la necessità di valorizzare e tutelare la continuità dei fronti commerciali. Pertanto, al piano terra degli edifici situati negli assi di tutela commerciale, è ammessa l'apertura di accessi carrai qualora funzionale alla riqualificazione e l'uso degli immobili nel centro storico ai fini abitativi, nell'ambito di una progettazione ed un intervento che non si limiti alla definizione del singolo locale o della singola apertura sui fronti, ma coinvolga in modo coerente il piano terra degli edifici nella loro interezza, od i sistemi di edifici ed isolati, e che la ridefinizione delle destinazioni d'uso e delle aperture mantenga un bilancio positivo in favore della continuità dei fronti commerciali. È fatta salva l'esigenza di tutela della qualità architettonica, in particolar modo degli edifici tutelati.

La Giunta comunale può assumere indirizzi per orientare gli uffici ad un uniforme comportamento, che potrà tener conto delle diverse peculiarità dei diversi assi.

6.2. All'interno della porzione di città storica denominata "città giardino" (individuata nell'elaborato D02 - PQAMA al paragrafo 3.3 Estratti tipologici: Sistemi insediativi di antica formazione e Tav. T01 17), al fine di tutelarne le caratteristiche e di mantenere la riconoscibilità del contesto, si applica la disciplina dell'art. 20.2 comma 1.5, in analogia alle tutele attribuite alle pertinenze scoperte da tutelare od ai parchi di valore monumentale e ambientale, rispetto al quale il progetto dovrà in ogni caso necessariamente rapportarsi in modo critico.

6.3. L'altezza massima consentita nei casi di sopraelevazione o di nuova edificazione, per gli edifici che facciano parte di una schiera o di un tessuto continuo, o allineati con altri edifici, è data dalla media delle altezze degli edifici confinanti o adiacenti nel raggio di m 20.

6.4. È ammessa la creazione di locali interrati, anche ad uso autorimessa, all'interno del lotto di pertinenza, a condizione che l'intervento non sia di pregiudizio per le caratteristiche tipologiche nel rispetto delle disposizioni dell'art. 62 del regolamento edilizio vigente. Le autorimesse private all'interno degli edifici con "grado di protezione 1, 2 o 3" da recuperare con LED, sono consentite qualora l'intervento non sia incompatibile con le disposizioni di cui all'art.20 e potranno essere ricavate anche nel piano interrato; sugli edifici esistenti privi di grado di protezione ricadenti nelle sottozone A.4 e negli ambiti A.U.R. sono ammesse autorimesse multipiano private come esplicitati nei successivi articoli.

6.5. Non è consentita la chiusura di logge, poggiosi, portici, porticati, né l'edificazione di poggiosi a sbalzo e di scale esterne ad esclusione di quelle imposte da norme di sicurezza quando venga dimostrata

l'impossibilità di ricavarle internamente. La dimensione delle scale esterne imposte da norme di sicurezza, di cui sopra, dovrà essere limitata alla minima funzionalità e la loro localizzazione potrà derogare alla norma sui distacchi. Potranno avere autonomia formale rispetto agli edifici e la collocazione sarà studiata in funzione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e della gerarchia delle facciate.

- 6.6. Fatto salvo quanto specificato per ogni sottozona e dai vari gradi di protezione è di norma consentita la ristrutturazione e anche l'accorpamento delle pertinenze edilizie e dei corpi di fabbrica aggiunti che non fanno parte organica dell'edificio principale a condizione che l'intervento rivesta elevato grado architettonico e non siano alterate le caratteristiche dell'edificio principale nel rispetto dei valori ambientali del contesto. Qualora non siano soddisfatte queste condizioni tali volumi devono essere abbattuti. Le superfetazioni degradanti devono essere demolite.
- 6.7. La nuova edificazione dovrà essere coerente con le caratteristiche tipologiche e morfologiche della corrispondente parte di città, in tutti i casi in cui si intervenga nell'ambito di un tessuto edilizio con caratteri di sostanziale omogeneità.
- 6.8. Limitatamente alle sole facciate principali ed a quelle prospettanti strade o spazi pubblici, le aperture negli edifici d'impianto conserveranno gli originari rapporti proporzionali tra larghezza e altezza dell'apertura. Le eventuali nuove aperture si conformeranno e non aumenteranno di oltre il 20% il rapporto proporzionale originario tra superfici aperte e superficie della facciata. Potranno essere concesse aperture per accessi carrai anche in deroga al rapporto, come sopra stabilito, a condizione che non siano pregiudizievoli al carattere dell'edificio. Le cornici esistenti saranno mantenute o ripristinate. Gli intonaci saranno di tipo "civile" ovvero del tipo "marmorino", con esclusione degli intonaci di tipo plastico o sintetico; negli edifici d'impianto saranno evitati ispessimenti intesi a regolarizzare la superficie della massa muraria. Le coloriture saranno quelle tradizionali.
- 6.9. Il manto di copertura sarà preferibilmente in coppi di cotto del tipo tradizionale, con il recupero, per la parte superiore, di quelli vecchi. Le grondaie ed i pluviali saranno in lamiera di rame naturale. Le grondaie saranno a sezione semicircolare. I pluviali avranno sezione circolare, con sostegni di ancoraggio in lama di rame.
- 6.10. Al basamento degli edifici con facciate intonacate, purché non contrasti con gli elementi decorativi presenti sulla facciata o nella cortina, è consentita la realizzazione di uno zoccolo in pietra naturale.
- 6.11. Gli infissi, gli oscuri ed i portoni d'ingresso saranno conformati a caratteristiche di semplicità e linearità, interpretando anche in chiave moderna le forme storiche, evitando evidenti contrasti formali e cromatici.
- 6.12. Sono ammessi, anche per gli edifici con "grado di protezione 1, 2, 3 o 4", limitati ampliamenti volumetrici necessari alla creazione di percorsi, verticali ed orizzontali, per disabili e per l'installazione di apparecchiature tecniche quando sia dimostrata l'impossibilità di trovare collocazione all'interno dell'edificio o debbano essere collocate obbligatoriamente all'esterno. Tali installazioni devono essere architettonicamente inserite e confacenti al carattere dell'edificio ed al suo contesto.
- 6.13. Le recinzioni saranno realizzate in modo da armonizzarsi con le preesistenze.
- 6.14. L'Amministrazione Comunale, su conforme parere della Soprintendenza, qualora dovuto, potrà concedere eventuali ricostruzioni, basate su approfondite indagini e dimostrazioni storiche, anche interpretate in chiave moderna, di chiostri, edifici o parti di essi, al fine di dare forma compiuta ad interventi di ripristino di complessi architettonici di elevato valore storico ed artistico.
- 6.15. Degli edifici parzialmente alterati sono consentiti gli interventi di ristrutturazione che comportino il ripristino delle caratteristiche architettoniche originarie.

7. Sistema bastionato

Il Sistema bastionato è costituito dai manufatti storici e dalle zone di Piano comprese nelle sottozone A.S e A.V a ridosso della cinta, come individuato nelle tavole T03 in scala 1:1.000.

I percorsi ciclopeditoni esistenti e di progetto individuati nelle cartografie del PI concorrono a determinare la natura di "Parco circolare delle mura".

Tutti gli interventi devono essere diretti alla conservazione dei manufatti e dell'intero sistema, alla eliminazione delle superfetazioni, alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi, compresi quelli interni e sotterranei al manufatto, a garantire l'uso pubblico e ad assicurare i requisiti di riconoscibilità, visibilità e fruibilità.

A tal fine, salvo quanto previsto dagli art. 35.6 e art. 35.8, all'interno del Sistema Bastionato:

- a) gli interventi negli immobili sono definiti dai relativi gradi di protezione e sono subordinati, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, alla demolizione delle superfetazioni individuate nelle analisi preliminari all'intervento;
- b) gli interventi relativi alla cinta muraria e ai relativi manufatti storici complementari devono essere attuati secondo la tecnica del restauro scientifico, in accordo con la competente Soprintendenza;
- c) la sistemazione delle aree scoperte, definite come attrezzature pubbliche di interesse collettivo e parchi pubblici e/o attrezzature sportive pubbliche, deve assicurare i requisiti di riconoscibilità e visibilità del sistema;
- d) i percorsi sotterranei, esistenti e di nuovo rinvenimento, concorrono ad affermare i caratteri e i valori culturali del Sistema e devono garantire la fruibilità di "Treviso sotterranea";
- e) è vietata l'escavazione o l'asportazione anche parziale di materiali dal terrapieno interno, per la difesa di eventuali strutture sotterranee;
- f) dovrà essere integralmente tutelata l'area interna ed esterna dei bastioni per garantirne in futuro il pieno recupero formale e funzionale, anche delle relative strutture sotterranee esistenti e di nuovo rinvenimento.

8. Sistema delle piazze, delle strade e spazi pubblici

Il Sistema delle piazze è il nucleo storico di formazione della città sviluppatosi attorno agli assi del Cardo e del Decumano, ed è costituito da un circuito ciclopeditonale continuo di piazze, slarghi, percorsi coperti con alta valenza simbolica, istituzionale, politico e culturale e in parte commerciale.

Tutti gli interventi, comprese le manutenzioni, devono essere orientati al riordino unitario dell'immagine urbana e alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione dei caratteri morfologici e ambientali ed il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni che documentano la memoria storica del centro urbano. Pertanto, gli interventi sugli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico, devono essere coerenti con il carattere storico-ambientale dei luoghi e rapportarsi e coordinarsi con gli interventi sui fronti edilizi che ne determinano il contorno.

Attenzione particolare deve essere posta agli spazi e percorsi ciclo-pedonali, da valorizzare, riordinare ed ampliare con l'eliminazione delle barriere architettoniche, con il recupero degli elementi originali o di interesse storico e con l'impiego dei materiali coerenti con i caratteri dei luoghi.

La previsione di utilizzo a scopi di autorimessa dei locali al piano terra degli edifici prospicienti il Sistema delle piazze individuate nella cartografia (Tav. T03 34, 35, 36, 37, 38 – Zonizzazione centro storico) nonché quelli prospicienti strade o spazi pubblici, si configura generalmente quale elemento detrattore riguardo la necessità di valorizzare e tutelare la qualità insediativa ed architettonica delle zone A. L'apertura di nuovi accessi carrai si ammette qualora risulti funzionale alla riqualificazione e l'uso degli immobili nel centro storico ai fini abitativi, nell'ambito di una progettazione ed un intervento che non si limiti alla definizione del singolo locale o della singola apertura sui fronti, ma coinvolga in modo coerente il piano terra degli edifici nella loro interezza, od i sistemi di edifici ed isolati, e che la ridefinizione delle destinazioni d'uso e delle aperture mantenga un bilancio positivo in favore della continuità, ove presenti, dei fronti commerciali, dei fronti destinati ad uffici o servizi, dei fronti abitativi, degli accessi pedonali e delle partizioni originarie, ed eviti la serialità degli accessi ad autorimesse, prediligendo un numero limitato di accessi, ciascuno a servizio di una pluralità di posti auto, interni all'edificio, od al sistema di edifici od all'isolato. È fatta salva l'esigenza di tutela della qualità architettonica, in particolar modo degli edifici tutelati. È fatta altresì salva l'esigenza di tutela delle strade e degli spazi pubblici destinate o da destinarsi a traffico limitato o pedonalizzazione.

La Giunta comunale può assumere indirizzi per orientare gli uffici ad un uniforme comportamento, che potrà tener conto delle diverse peculiarità delle diverse strade o dei diversi spazi pubblici.

9. Prescrizioni di carattere generale

In tutte le sottozone della zona omogenea "A", ricadenti all'interno della "Zona di tutela aeroportuale A", di cui all'art. 26.5 delle presenti NTO, non sono consentiti gli interventi di nuova edificazione aventi destinazione residenziale.

Per gli edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso purché non si determini un aumento del carico antropico.

Sono ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, secondo quanto stabilito dalle presenti

norme, purché venga accertato, ed asseverato dal richiedente, che detto ampliamento non comporti aumento del carico antropico.

Sono consentite attività non residenziali, secondo quanto stabilito dalle presenti norme, purché comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 26.5 delle presenti NTO.

10. Zone ricadenti nel Parco Naturale Regionale del Fiume Sile

Per le aree comprese nel PNRS, gli interventi dovranno conformarsi alle direttive, prescrizioni o indicazioni dell'Ente Parco del Sile.

35.1. Sottozona A.1- La città di antica formazione

1. Definizione

Sono comprese nella sottozona A.1 le parti della città murata di più antica formazione e che hanno mantenuto la più elevata continuità di tessuto. La perimetrazione include anche l'edilizia di sostituzione o di saturazione che si è inserita episodicamente.

2. Destinazioni d'uso

Rispetto alle destinazioni esistenti, il mutamento della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale è sempre ammesso anche con variazione del numero delle unità e della superficie. Gli altri mutamenti di destinazione (da residenziali a non residenziali e fra destinazioni non residenziali) sono sempre ammessi in conformità a quanto disposto dal comma 2 del precedente art. 35.

3. Categorie di intervento

- 3.1. Per gli edifici cui è attribuito uno specifico grado di protezione si demanda alla relativa normativa.
- 3.2. Per gli edifici privi di grado di protezione sono consentiti gli interventi di cui all'art. 35, comma 5.
- 3.3. È ammessa la creazione di un sottotetto, nei limiti dell'involucro edilizio esistente. È ammessa l'apertura di eventuali abbaini o lucernari, in via preferenziale sulla falda tergale (o comunque secondaria nel caso in cui non sia configurabile una falda tergale) del tetto, di dimensioni tali da non eccedere i parametri di legge e a condizione che non venga alterata la geometria delle strutture lignee ed altresì a condizione che i nuovi elementi non risultino pregiudizievoli alle caratteristiche dell'edificio, in particolare qualora trattasi di immobili storici tutelati da grado di protezione.

4. Prescrizioni particolari

Le pertinenze edilizie dovranno avere materiali colori e finiture dello stesso tipo di quelle degli edifici principali.

35.2. Sottozona A.2 - I borghi storici

1. Definizione

Comprende le parti della città murata di antica formazione, le parti extra moenia di formazione post unitaria e i borghi storici. La perimetrazione include anche l'edilizia di sostituzione o di saturazione che si è inserita episodicamente.

2. Destinazioni d'uso

- 2.1. La destinazione di zona è residenziale. Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso artigianali (che non rechino pregiudizio alla residenza e non generino aumento del volume traffico, inquinamento atmosferico o acustico), commerciale, ricettiva e direzionale, purché siano rispettati gli standard di parcheggio pubblico previsti dalle presenti norme e dalla legislazione vigente.
- 2.2. Il mutamento della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale è sempre ammesso anche con variazione del numero delle unità e della superficie. Gli altri mutamenti di destinazione (da residenziali a non residenziali e fra destinazioni non residenziali) sono sempre ammessi in conformità a quanto disposto dal comma 2 dell'art. 35 delle N.T.O.

3. Categorie di intervento

Fatti salvi gli edifici cui è attribuito uno specifico "grado di protezione", è consentita la creazione di un

sottotetto, nei limiti dell'involucro edilizio esistente e con l'apertura di eventuali abbaini, lucernari o terrazze a tasca.

4. Prescrizioni particolari

- 3.1. Gli interventi dovranno osservare le seguenti prescrizioni:
 - rispetto degli allineamenti e della coerenza morfologica del fronte stradale;
 - mantenimento delle caratteristiche tipologiche d'impianto.
- 3.2. Non sono consentiti l'edificazione di scale esterne (salvo quelle di sicurezza) ed il tamponamento di logge o porticati esistenti.
- 3.3. In proporzione alla natura dell'intervento, dovrà essere perseguita l'omogeneizzazione morfologica del contesto.
- 3.4. È ammessa inoltre la demolizione delle superfetazioni ed il recupero della volumetria corrispondente, all'interno di un progetto che persegua il riordino del contesto. Tale recupero dovrà avvenire nel rispetto del "grado di protezione" e delle prescrizioni di cui all'art. 7 del D.M. 1444/1968.

35.3. Sottozona A.3 – I complessi edificati isolati di valore ambientale

1. Definizione

Comprende gli edifici o complessi isolati di valore ambientale, e le ville edificate anteriormente alla prima metà del secolo XX. La perimetrazione della sottozona tiene conto del rapporto esistente tra l'edificato e le sue pertinenze (corti, sagrati, parchi, aie, ecc.), tale in genere da costituire una peculiarità ambientale anche a prescindere dal valore architettonico dei singoli edifici.

2. Destinazioni d'uso

- 2.1. Sono consentite le destinazioni d'uso residenziale, commerciale, ricettiva e direzionale, purché siano rispettati gli standard di parcheggio pubblico previsti dalla legislazione vigente.
- 2.2. Il mutamento della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale è sempre ammesso anche con variazione del numero delle unità e della superficie. Gli altri mutamenti di destinazione (da residenziali a non residenziali e fra destinazioni non residenziali) sono sempre ammessi, anche con le modalità di cui all'art. 35, comma 2 che precede.

3. Categorie di intervento

All'interno di queste sottozone sono ammessi limitati ampliamenti del 5% e fino ad un massimo di mc 300 del volume esistente dei singoli edifici, qualora per destinazione e conformazione non si identifichino come superfetazioni ma integrazione delle architetture esistenti. Si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- I: ampliamento 5% del volume esistente con un massimo di mc 300;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
- Df min: conformemente all'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: come edificio principale.

35.4. Sottozona A.3.S – I complessi pertinenziali isolati di valore ambientale

1. Definizione

Comprende gli edifici o complessi isolati di valore ambientale e le ville edificate anteriormente alla prima metà del secolo XX ricadenti all'interno del PNRS e classificate dallo stesso come "pertinenza di ville di rilevanza paesaggistica".

2. Destinazioni d'uso

Riguardo alle destinazioni d'uso ammissibili valgono le norme di cui all'art. 35.3 compatibili con quelle dell'impianto originale ovvero con la conservazione e la coerenza dell'organismo architettonico e relative aree di pertinenza, privilegiando attrezzature culturali, sociali e di interesse collettivo e garantendo la maggiore compatibilità possibile tra i manufatti e le destinazioni d'uso proposte.

3. Prescrizioni particolari

- 3.1. Gli ambiti di pertinenza degli edifici sono inedificabili ed è ammessa esclusivamente la destinazione a giardino.
- 3.2. Nel caso di architetture vegetali rilevanti, queste dovranno essere trattate con i metodi del recupero e conservazione prevedendo i criteri di manutenzione e governo del sito che ne interesseranno tutte le componenti costitutive: vegetazione arborea, arbustiva, prativa, andamenti morfologici del terreno, specchi d'acqua, pavimentazioni, recinzioni, accessi, coltivazioni produttive, serre, orti, arredi. Dei siti di cui sopra vanno individuati gli elementi compositivi quali: simmetrie, cannocchiali ottici, quinte arboree, macchie, parterre, viali, tappeti erbosi precisandone le caratteristiche formali e materiche.

35.5. Sottozona A.4 - Gli ambiti contemporanei

1. Definizione

Comprende le parti della città costituite da edificazione alta e ad elevata densità, di epoca recente o di contemporanea trasformazione, prevalentemente entro la cerchia muraria.

2. Destinazione d'uso

La destinazione di zona è residenziale. Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso ricettiva, commerciale, direzionale, produttiva (limitatamente a laboratori artigianali che non rechino disturbo alla residenza. Il mutamento delle destinazioni d'uso richiede la verifica della dotazione di standard, il rispetto dello standard può essere seguito anche con le modalità di cui all'art. 35, comma 2 che precede, fatte salve le disposizioni per la destinazione commerciale). Il mutamento della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale è sempre ammesso anche con variazione del numero delle unità e della superficie.

3. Prescrizioni generali

- 3.1. Sugli edifici esistenti privi di grado di protezione sono, ad esclusione dei piani terra, ammesse le autorimesse multipiano private.
- 3.2. Per gli edifici cui è attribuito uno specifico grado di protezione si demanda alla relativa normativa.
- 3.3. Esternamente alle sottozone A.R e agli Ambiti Urbani di Riqualficazione (A.U.R.), per gli edifici privi di grado di protezione, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, con esclusione della demolizione e ricostruzione, salvo quanto previsto al precedente art.35 comma 5.
- 3.4. Non è consentita l'edificazione di scale esterne o poggiali ed il tamponamento di logge o porticati esistenti.
- 3.5. In proporzione alla natura dell'intervento, dovrà essere perseguita l'omogeneizzazione morfologica del contesto.
- 3.6. È ammessa inoltre la demolizione delle superfetazioni ed il recupero della volumetria corrispondente all'interno di uno studio che persegua il riordino del contesto.

4. Prescrizioni particolari

Per l'ambito denominato "Montegrappa" (A.4/18 -Tav. T01 17) il PI conferma le prescrizioni urbanistiche ed i parametri edificatori del PIRUEA convenzionato.

35.6. Sottozona A.S – Gli ambiti di servizio della città storica

1. Definizione

Comprende le parti degli insediamenti di antica formazione adibite, o destinate ad essere adibite, ad attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, aventi un ambito di servizio locale, cittadino o territoriale.

2. Destinazioni d'uso

- 2.1. Sono ammesse, oltre alla destinazione residenziale, esclusivamente destinazioni d'uso per servizi amministrativi comunali, di enti a carattere pubblico o di interesse pubblico, culturali, sanitari, sociali, ricreativi, direzionali, ricettive connesse anche al turismo religioso, le opere di culto e tutte le infrastrutture inerenti alle destinazioni della sottozona.

- 2.2. Sono ammessi cambi di destinazioni d'uso fra quelli ammessi per la sottozona.
- 2.3. Sono inoltre consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti.

3. Categorie di intervento

All'interno di queste sottozone sono ammessi limitati ampliamenti del 5% del volume esistente, fino ad un massimo di mc 300, per le aree interne alla cinta muraria, e del 10% per quelle esterne, limitatamente per gli edifici privi di grado di protezione e qualora, per destinazione e conformazione, non si identifichino come superfetazioni, ma integrazione delle architetture esistenti. Salve le eventuali prescrizioni particolari, si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- I: ampliamento 5% del volume esistente fino ad un massimo di mc 300 per le aree interne alla cinta muraria e del 10% per quelle esterne;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
- Df min: conformemente all'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: come edificio principale.

4. Prescrizioni particolari

- 4.1. Per il complesso immobiliare denominato ex Chiesa e Campanile S. Teonisto ubicato in via San Nicolò (A.S/24 -Tav. T01 17) sono ammesse destinazioni d'uso per attrezzature civili quali le attività museali ed espositive, artistiche, culturali, ricreative e sociali di carattere laico – con esclusione, delle attrezzature per il culto e/o con finalità religiose – e tutte le infrastrutture inerenti alle destinazioni della sottozona. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso fra quelli ammessi per la sottozona. Sono, inoltre, consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti (quali ad esempio alloggio per il custode).
- 4.2. Per la porzione del complesso immobiliare denominato "Palazzo Onigo" (A.S/13 -Tav. T01 17) catastalmente identificata al Catasto Fabbricati alla sez. E, Foglio 4 particella 77 sub 10/parte sono consentite, oltre alle destinazioni proprie della sottozona, anche le destinazioni d'uso ricettiva, commerciale e direzionale.
- 4.3. Nella sottozona A.S/42 (Tav. T01 17) relativamente al complesso immobiliare, individuato con grado di protezione 2, denominato Museo Bailo, valgono le seguenti disposizioni:
- l'ampliamento è consentito sino ad un massimo di mc 1000, (in luogo dei mc 300 ammessi dalla sottozona);
 - la distanza minima dai confini è stabilita in m 5;
 - l'altezza massima non dovrà superare l'altezza dei fabbricati limitrofi preesistenti prospicienti il fronte stradale Borgo Cavour.
- 4.4. Per la porzione del complesso immobiliare denominato "Palazzo Prefettura" (A.S/4 -Tav. T01 17) catastalmente identificato al Catasto Fabbricati alla sez. E, Foglio 3 particella 392 sub 15 ubicato in Piazza dei Signori P.T., particella 387 sub 10 e 392 sub 17 in Piazza dei Signori P.T.-1-2-3-4, è ammessa la sola destinazione pubblica, e non trova applicazione il punto 2, del presente articolo.

35.7. Sottozona A.S.S - Gli ambiti di servizio della città storica nel Parco del Sile

1. Definizione

Comprende le parti degli insediamenti di antica formazione adibite, o destinate ad essere adibite, ad attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, aventi un ambito di servizio locale, cittadino o territoriale, ricadenti all'interno del PNRS e classificate dallo stesso come "pertinenza di ville di rilevanza paesaggistica".

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso per servizi amministrativi comunali, di enti a carattere pubblico o di interesse pubblico, culturali, sanitari, sociali, ricreativi, le opere di culto e tutte le

infrastrutture inerenti alle destinazioni della sottozona. Sono ammessi cambi di destinazioni d'uso fra quelli ammessi per la sottozona, o da non residenziale a residenziale. Sono inoltre consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti.

3. Prescrizioni generali

Gli ambiti di pertinenza degli edifici sono inedificabili e sistemati a giardino.

Nel caso di architetture vegetali rilevanti, queste dovranno essere trattate con i metodi del recupero e della conservazione prevedendo i criteri di manutenzione e governo del sito che ne interesseranno tutte le componenti costitutive: vegetazione arborea, arbustiva, prativa, andamenti morfologici del terreno, specchi d'acqua, pavimentazioni, recinzioni, accessi, coltivazioni produttive, serre, orti, arredi. Dei siti di cui sopra vanno individuati gli elementi compositivi quali: simmetrie, cannocchiali ottici, quinte arboree, macchie, parterre, viali, tappeti erbosi precisandone le caratteristiche formali e materiche.

35.8. Sottozona A.V - Gli ambiti verdi della città storica

1. Definizione

Comprende gli spazi aperti di antica formazione arborati o attrezzati, adibiti o destinati ad essere adibiti, a parco pubblico o ad attrezzature ricreative pubbliche o di interesse collettivo, aventi un ambito di servizio locale, urbano o territoriale. Fanno parte di questa sottozona anche parchi privati che per la loro collocazione si integrano con le altre aree verdi pubbliche.

2. Destinazioni d'uso

2.1. Sono ammesse le destinazioni esclusivamente inerenti al verde pubblico.

2.2. Per i fabbricati esistenti e per il loro recupero, sono consentite oltre alle destinazioni d'uso pubbliche o di interesse pubblico, quelle residenziali, strutture residenziali assistite, ricettive, ricettive sociali e direzionali, negozi di vicinato purché siano rispettati gli standard di parcheggio previsti dalle presenti norme. Sono inoltre consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti.

3. Prescrizioni generali

Gli interventi saranno finalizzati, principalmente, al mantenimento e al miglioramento del patrimonio del verde pubblico mediante un insieme sistematico di opere e di interventi che ne migliorino l'uso. In queste aree sono ammessi tutti gli interventi di restauro conservativo delle mura, di arredo urbano e di miglioramento del patrimonio arboreo. Fermo restando quanto sopra, sono altresì consentiti interventi per la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico nell'interrato purché non sotto i terrapieni delle mura cittadine.

4. Prescrizioni particolari

4.1. In riferimento alla porzione di area, ricomprendente il Bastione Camuzzi (Tav. T01 17), manufatto di valore storico ed archeologico, caratterizzato dalla sovrapposizione di strutture industriali dimesse e degradate, classificata Z.T.O. A.V/9 ("centrale gas"), compreso tra il perimetro delle mura storiche ed il piano di recupero "La Marca", gli interventi, coerentemente con la disciplina delle presenti NTO:

- dovranno essere attuati mediante piano urbanistico attuativo (PUA);
- la volumetria di progetto massima dovrà essere pari alla volumetria esistente legittimata;
- le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenziale, commerciale, ricettivo, direzionale, culturale, nonché le funzioni compatibili e le attività complementari;
- l'altezza massima degli edifici non potrà superare i 15 m e comunque dovrà essere conforme al D.M. 1444/1968;
- l'intervento dovrà prioritariamente assicurare la conservazione del bene storico, anche per le sue parti sotterranee, destinando le parti superficiali, anche con il recupero delle porzioni costruite più interessanti, a funzioni museali o comunque culturali. È consentita, previa la demolizione di tutte le parti incongrue e deturpanti, la costruzione di limitate strutture che si rivelino indispensabili al nuovo funzionamento culturale. È d'obbligo il recupero e la fruizione a spazio verde pubblico delle porzioni non costruite del bastione. Gli interventi saranno finalizzati,

principalmente, al mantenimento e al miglioramento del patrimonio del verde pubblico mediante un insieme sistematico di opere e di interventi che ne migliorino l'uso. In queste aree sono ammessi tutti gli interventi di restauro conservativo delle mura, di arredo urbano e di miglioramento del patrimonio arboreo. Fermo restando quanto sopra, sono altresì consentiti interventi per la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico nell'interrato purché non sotto i terrapieni delle mura cittadine.

35.9. Sottozona A.R – Gli ambiti di recupero nella città storica

1. Definizione

Comprende le parti degli insediamenti caratterizzate da una condizione generale di degrado e destinate a interventi organici di recupero mediante la formazione di Piani di Recupero che prevedano la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella 2, con possibili variazioni in termini percentuali, fino ad un massimo del 5% delle varie destinazioni d'uso ammesse, e fatta salva la volumetria complessiva consentita per ciascun PUA, e con l'introduzione della destinazione dell'artigianato di servizio

3. Modalità di intervento

3.1. Gli interventi si attuano attraverso PUA con valenza di PdR con i dati della tabella n. 2 e con le variazioni ammesse nonché, ferme restando le prescrizioni di cui al successivo comma 4, applicando i seguenti parametri urbanistici:

- Volumetria max: secondo tabella e in conformità al 4 comma del presente articolo;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
- Df min: conformemente all'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: secondo tabella;

3.2. In assenza di PdR, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Gli interventi di RTE sono consentiti anche qualora riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti fra quelle ammesse dalla tabella per il singolo intervento. In quest'ultimo caso il titolare del permesso si impegna, con atto scritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione. Sono altresì consentiti gli interventi di opere pubbliche di urbanizzazione solo se puntualmente localizzate nella cartografia di PI.

4. Prescrizioni particolari

- 4.1. Per gli ambiti denominati Borgo Cavour, Cinema Edison, San Nicolò (Tav. T01 17), subordinati alla redazione di Piano di Recupero, è consentito l'intervento della nuova edificazione previa demolizione dell'esistente mantenendo inalterata la volumetria esistente legittimata secondo le destinazioni d'uso riportate nella tabella n. 2 e della sottozona di riferimento.
- 4.2. Per gli ambiti denominati Borgo Cavour (A.R/9), Cinema Edison (A.R/5), San Nicolò (A.R/10), La Marca (A.R/8), Giustinian (A.R/2), Oriani (A.R/6), Carlo Alberto (A.R/1), Regg.to Italia Libera ambiti A e B (A.R/4 e A.R/7), valgono le prescrizioni particolari delle singole schede allegate alle presenti norme (allegato III).
- 4.3. Per gli ambiti denominati La Marca, Giustinian, Oriani, Carlo Alberto, Regg.to Italia Libera ambiti A e B, subordinati alla redazione di Piano di Recupero, è consentito l'intervento della nuova edificazione nei limiti dimensionali di cui alla tabella 2.
- 4.4. Ai suddetti Piani di Recupero è data la possibilità, fermo restando la cubatura globale ammessa e legittimata, di variare le destinazioni d'uso consentite in tabella in sede di presentazione del PUA

nei limiti consentiti dal comma 2 che precede.

- 4.5. Sono prescrittive per i piani elencati al presente comma le schede normative per ogni singolo ambito di intervento riportate nell'elaborato R03-AII. del PI.
- 4.6. I piani attuativi dovranno prevedere la corretta dotazione di standard, calcolata secondo la norma di riferimento, sulla scorta della volumetria di fatto e in base alla destinazione d'uso proposta.
- 4.7. Per "volumetria esistente legittimata" si deve intendere quanto segue:
 - Volumetria: il volume di un edificio, calcolato in base ai criteri contenuti nelle presenti NTO;
 - Esistente: l'accertamento dello stato di fatto di un immobile, condotto attraverso un rilievo strumentale, asseverato dal tecnico incaricato;
 - Legittimata: il valore accertato della consistenza volumetrica risultante da un titolo abilitativo, avente il precipuo scopo di escludere volumi abusivamente realizzati.
- 4.8. La dimostrazione della legittimità dello stato di fatto rappresentato nel progetto di PUA, relativamente ad edifici esistenti, dovrà essere documentata da licenze, concessioni, autorizzazioni, condoni edilizi rilasciati o altri titoli abilitativi, unitamente a un rilievo strumentale geometrico – asseverato dal tecnico incaricato – dell'ambito oggetto di intervento, dal quale possa essere desunta la consistenza della volumetria esistente.

TABELLA N. 2 - sottozona A.R – Piani di recupero

Denominazione	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Residenza (mc)	Commercio direzionale (mc)	Ricettivo (mc)	Artigianato di servizio (mc)	Verde pubbl. (mq)	Park pubbl. (mq)	Istruzione (mq)	Attrez. interesse comune (mq)	Altezza massima (m)
Borgo Cavour	17	1.813	11.000 *	*	*	*	400	300	0	0	11,90
Carlo Alberto	17	4.900	11.000	4.000	*	*	750	2.380	*	*	15,50
Cinema Edison	17	720	3.500 *	5.100 *	*	*	94	54	*	*	18,00
Giustinian	17	660	5.050	*	*	*	170	118	*	*	13,50
La Marca	17	7.400	1.400	1.750	*	*	0	5.000	*	*	13,50
Oriani	17	6.700	12.000	6.000	0	*	2.380	1.200	0	0	13,50
Reggimento Italia Libera – Ambito A	17	16.500	20.000	20.000	*	*	6.725	7.000	5.800	*	** ****
Reggimento Italia Libera – Ambito B	17	3.632	*	*	*	*	775	800	2.000	*	**
San Nicolò	17	2.285	13.000		*	*	430	300	*	*	13,50
Storga	18	7.400	5.100	2.300	0	*	1.250	220	0	0	8,50
Totale		52.010	82.050	39.150	0	*	12.974	17.372	7.800	0	

* Destinazioni d'uso consentite

** come esistente

**** per l'altezza degli edifici si rinvia alle prescrizioni particolari per l'ambito riportate al comma 4.

Art. 36. Zona omogenea "B" – Insediamenti di formazione moderna

1. Definizione

Comprende gli insediamenti esistenti di formazione moderna.

2. Destinazioni d'uso

Salvo specifica prescrizione di sottozona, la destinazione di zona è residenziale. Sono consentite inoltre le destinazioni d'uso ricettiva, commerciale, direzionale, produttiva (limitatamente a laboratori artigiani che non rechino disturbo alla residenza), purché siano rispettati gli standard previsti per la specifica destinazione.

3. Modalità di intervento

In queste zone il PI si attua per IED, esclusa la sottozona B.R che si attua attraverso piani di recupero.

4. Categorie di intervento

- 4.1. Per gli edifici residenziali esistenti e per le aree inedificate, nelle sottozone B.1, B.2, B.3 e B.S, compatibilmente con i "gradi di protezione" di cui all'art. 20, sono ammessi, tramite IED, gli interventi di recupero dell'edilizia esistente (MO, MS, RS, RTE), di nuova costruzione, di demolizione, l'ampliamento e/o la sopraelevazione per l'altezza massima consentita, fino alla concorrenza della volumetria massima consentita per la sottozona, in proporzione alla superficie del lotto nel rispetto della distanza dalla strada, dai confini del lotto e dai fabbricati.
- 4.2. Nelle sottozone B.1, B.2, B.3, B.C, per i fabbricati esistenti, intesi nella loro interezza anche se composti da più unità con diverse destinazioni, che hanno saturato l'indice di edificabilità fondiaria o che abbiano una capacità volumetrica residua inferiore a mc 150, può essere concesso, per una sola volta, un ampliamento di mc 150, tramite atterraggio di Crediti Edilizi, sempre che tali ampliamenti siano armonizzati nell'edificio e non assumano il carattere di superfetazione e dovranno rispettare le distanze di sottozona. Nel caso di complessi di immobili edificati in epoche diverse, si considerano fabbricati esistenti i singoli corpi di fabbrica, ancorché si presentino addossati ed aderenti. Tale volumetria potrà essere utilizzata anche da una parte dei proprietari, previo assenso di tutti i comproprietari dell'edificio.
- 4.3. Per gli edifici con destinazione impropria, quali capannoni produttivi, depositi e magazzini, distributori di carburante ecc. è sempre ammessa la demolizione e l'edificazione secondo i parametri del PI con le destinazioni proprie della sottozona.
- 4.4. Negli elaborati di piano sono individuate, con retino di colore verde, aree di rispetto che indicano solamente arretramenti dell'edificazione. Possono essere utilizzate come aree a verde o a parcheggio alberato.
- 4.5. Nei lotti edificati è consentito il riutilizzo con D/R, dei corpi precari o aggiunti, o delle superfetazioni regolarmente assentite oppure oggetto di condono. I suddetti volumi dovranno essere ricostruiti omogeneamente con il fabbricato principale esistente sul lotto.

5. Zone B in Ambito PNRS

All'interno delle aree comprese nel PNRS si dovrà dare forma compatta agli aggregati urbani, al fine di ridurre il consumo di suoli e delle risorse territoriali, salvaguardando eventuali superfici boscate esistenti ed essenze arboree di rilevanza ambientale. Nella realizzazione degli eventuali PUA, gli edifici di nuovo impianto dovranno essere allineati in modo da creare dei coni visuali verso il fiume. Rispetto a quanto previsto dalle presenti norme prevale comunque quanto stabilito dal PNRS.

6. Prescrizioni di carattere generale

- 6.1. In tutte le sottozone della zona omogenea "B", ricadenti all'interno della "Zona di tutela aeroportuale A", di cui all'art. 26, punto 5 delle presenti NTO, non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni aventi destinazione residenziale.
- 6.2. Per gli edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso purché non si determini un aumento del carico antropico.
- 6.3. Sono ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, secondo quanto stabilito dalle presenti norme, purché venga accertato, ed asseverato dal richiedente, che detto ampliamento non comporti aumento del carico antropico.
- 6.4. Sono consentite attività non residenziali, secondo quanto stabilito dalle presenti norme, purché comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone, nel rispetto dei parametri stabiliti

dall'art. 2.5 delle presenti NTO.

- 6.5. Per gli edifici esistenti al 25/07/2001 (data di adozione del PRG 2001), ove non in contrasto con altre disposizioni (es. distanze da confini o tra pareti finestrate) e compatibilmente con la morfologia del fabbricato, le logge, i balconi ed i portici di uso esclusivo e privato possono essere tamponati anche in deroga ai parametri di zona per la realizzazione di verande pertinenziali (in quanto già in origine computati quali volumi), qualora di ridotta dimensione, prive di autonoma destinazione e che esauriscano la loro finalità nel rapporto funzionale con il locale principale cui accedono. Tale interventi dovranno essere conformi per finiture e materiali alle caratteristiche dell'edificio e dovrà essere garantita l'invarianza dei parametri di illuminazione e aerazione del locale di abitazione ad essa prospiciente.

36.1. Sottozona B.A – Aree di completamento oggetto di salvaguardia

1. Definizione

Comprende le parti della città contemporanea costituite da edificazione residenziale estensiva di elevata qualità. Il piano intende promuovere la salvaguardia dell'assetto edilizio e delle pertinenze scoperte, nel presupposto che tali parti della città, pur non potendo, a termini di legge, essere considerate come insediamenti storici, costituiscano un patrimonio da salvaguardare.

2. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art.36 delle presenti norme (commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato).

3. Categorie di intervento

- 3.1. Queste sottozone si considerano sature, pertanto non sono ammesse nuove costruzioni. Sono ammessi, tramite LED, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi i cambi di destinazione ad uso residenziale, che non comportino modifiche alla sagoma e al sedime esistente – per gli edifici di impianto / storicizzati - e limitati ampliamenti “una tantum” del 20%, fino ad un massimo di mc 300 del singolo edificio, qualora per destinazione e conformazione, non si identifichino come superfetazioni, ma come integrazione delle architetture esistenti.

Previo approfondita indagine che ricostruisca le origini e le trasformazioni che ha subito il fabbricato esistente nel corso degli anni, qualora risulti che il fabbricato esistente non costituisca parte del patrimonio edilizio da salvaguardare, si potrà operare con la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, con modifica di sagoma e collocando l'edificio in modo da perseguire il miglioramento del rapporto dello stesso con le pertinenze scoperte ed in relazione agli allineamenti con i fabbricati contigui.

Si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- IC max: 0,35;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: non superiore ai due piani fuori terra.

- 3.2. Tale volumetria in ampliamento non può essere utilizzata per creare un ulteriore piano rispetto al piano terra e primo e, laddove l'edificio esistente sia di altezza già superiore a due piani, non potrà essere collocata oltre al piano terra e primo;

- 3.3. Altri interventi, che comportino complessivamente: cambi di destinazione d'uso diversi dalla residenza, fra destinazioni ammesse dalla sottozona, con aumento del carico urbanistico, il riordino volumetrico, mediante demolizioni e ricostruzioni di corpi staccati e superfetazioni, potranno avvenire, sempre nel rispetto dei vari “gradi di protezione”, e secondo la normativa vigente che disciplina l'attività edilizia, mediante rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con previsioni planivolumetriche.

36.2. Sottozona B1 – Aree di completamento residenziale di alta densità

1. Definizione

Comprende le parti della città contemporanea costituite da edificazione alta e ad elevata densità. La perimetrazione include anche altre tipologie dotate in genere di un minimo di area scoperta. Il piano intende promuovere una più razionale utilizzazione del patrimonio edilizio e la realizzazione di pertinenze edilizie finalizzate a dotare gli edifici dei locali accessori di cui sono carenti.

2. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art.36 delle presenti norme.

3. Categorie di intervento

Salve le eventuali prescrizioni particolari, sono concesse tutte le tipologie di intervento con seguenti parametri urbanistici.

- Indice di edificabilità fondiaria primario = 3,00 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria perequato = 0,60 mc/mq, con utilizzo del credito edilizio (CE o CER) di cui al precedente art. 4.5;
- IPF min: 25%;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanzapari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: 16 m.

4. Prescrizioni particolari

- 4.1. Il PI conferma le prescrizioni urbanistiche ed i parametri edificatori dei seguenti PUA decaduti: Ghirada 2 (B.1/2 Tav. T01 21); Madonnina (B.1/4, B.1/7 Tav. T01 12 – 16) e Nino (B.1/9 Tav. T01 26), come individuati in cartografia, che hanno esaurito interamente le obbligazioni originarie derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione il cui volume di progetto non è stato completamente saturato, in ossequio al principio generale per l'edificazione dei lotti residui, qualora l'ambito sia stato urbanizzato, della c.d. "ultrattività residuale di piani particolareggiati" decaduti per decorso del tempo, di cui all'art.17, comma 1, della L.1150/1942. Sono fatte salve le eventuali modifiche che potranno essere introdotte ai sensi del comma 19 dell'art. 13.
- 4.2. Per l'ambito denominato "Appiani – Cittadella delle Istituzioni" (B.1/148 Tav. T01 16 -17) il PI conferma le prescrizioni urbanistiche ed i parametri edificatori del PIRUEA convenzionato.
- 4.3. Per l'ambito denominato "Dal Negro" (B.1/31 Tav. T01 17) il PI conferma le prescrizioni urbanistiche ed i parametri edificatori del PIRUEA convenzionato.
- 4.4. Per l'ambito denominato "Le Corti" (B.1/26 Tav. T01 9) il PI conferma le prescrizioni urbanistiche ed i parametri edificatori del PIRUEA convenzionato.
- 4.5. Per l'ambito denominato "Miani" (B.1/18, B.1/27 Tav. T01 17) il PI conferma le prescrizioni urbanistiche ed i parametri edificatori del PIRUEA convenzionato.
- 4.6. Il rilascio del permesso di costruire relativo alla porzione di Z.T.O. B.1/146 (Tav. T01 18) e catastalmente al foglio 31 mappali 208, 331, 1949 e 1950 è subordinato alla corresponsione al Comune da parte del soggetto attuatore di un contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 con le modalità e nella misura stabilita con idonea delibera di Consiglio Comunale.

36.3. Sottozona B.2 - Aree di completamento residenziale di media densità

1. Definizione

Comprende le parti della città contemporanea caratterizzate da una densità edilizia media e dalla presenza diffusa di aree destinate a giardino.

2. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art.36 delle presenti norme.

3. Categorie di intervento

Salve le eventuali prescrizioni particolari, sono concessi tutte le tipologie di intervento, gli ampliamenti, le nuove edificazioni e comunque la saturazione degli indici sono ammessi con seguenti parametri urbanistici.

- Indice di edificabilità fondiaria primario = 1,50 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria perequato = 0,30 mc/mq, con utilizzo del credito edilizio (CE o CER) di cui al precedente art. 4,5;
- IPF min: 30%;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanzapari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: 10 m.

4. Prescrizioni particolari

- 4.1. Il PI conferma le prescrizioni urbanistiche ed i parametri edificatori dei seguenti PUA decaduti: S. Angelo 1-4 (B.2/172 Tav. T01 20), S. Angelo 2 (B.2/158 Tav. T01 24) e Villa Lia (B.2/332 Tav. T01 6), come individuati in cartografia, che hanno esaurito interamente le obbligazioni originarie derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione il cui volume di progetto non è stato completamente saturato, in ossequio al principio generale per l'edificazione dei lotti residui, qualora l'ambito sia stato urbanizzato, della c.d. "ultrattività residuale di piani particolareggiati" decaduti per decorso del tempo, di cui all'art.17, comma 1, della L.1150/1942. Sono fatte salve le eventuali modifiche che potranno essere introdotte ai sensi del comma 19 dell'art. 13.
- 4.2. Per l'ambito denominato "Borgo Venezia" (B.2/29 Tav. T01 21) il PI conferma le prescrizioni urbanistiche ed i parametri edificatori del PIRUEA convenzionato.
- 4.3. Per l'ambito denominato "Quattro novembre 5" (B.2/187 Tav. T01 18) il PI conferma le prescrizioni urbanistiche ed i parametri edificatori del PIRUEA convenzionato.
- 4.4. Il rilascio del permesso di costruire relativo alla porzione di Z.T.O. B.2/173 (Tav. T01 9) e catastalmente al foglio 15 mappale 848 è subordinato alla corresponsione al Comune da parte del soggetto attuatore di un contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 con le modalità e nella misura stabilita con idonea delibera di Consiglio Comunale.
- 4.5. Per l'area **B.2/333** (Tav. T01 9) si prescrive che l'edificazione esistente sia oggetto di recupero nel limite del volume dell'immobile tutelato di circa mc 4.600, che dovrà essere liberato dalle superfetazioni e restituito nella sua integrità formale e volumetrica, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, oltre alla volumetria legittimata derivante dal parziale recupero del volume degli edifici artigianali esistenti, nel limite della superficie esistente artigianale legittima, in coerenza e nel rispetto dell'edificio tutelato, mediante ristrutturazione o demolizione e nuova costruzione. L'ambito dovrà avere la corretta dotazione di standard, secondo la norma di riferimento, proporzionalmente al carico urbanistico complessivo dell'intervento. Si prescrive in particolare il ricavo di idonei spazi a parcheggio pubblico per una superficie di almeno 225 mq (almeno 9 posti). L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.6. Per l'area **B.2/332** (Tav. T01 6) è consentito il completamento della edificazione facendo salvi i parametri edificatori dei PUA (piano di lottizzazione "Villa Lia"), in conformità al precedente punto 4.1.

- 4.7. L'area **B.2/331** (Tav. T01 13) è da attuarsi tramite Intervento Edilizio Diretto Convenzionato, nell'ambito del quale dovrà prevedersi la sistemazione a parco e la cessione a titolo gratuito al Comune dell'area verde F1.4/6 (area di circa 8.200 mq), quale contributo straordinario. Si prescrive una potenzialità edificatoria di 2.400 mc. Si prescrive inoltre il ricavo di idonei spazi a parcheggio pubblico per una superficie di almeno 300 mq lungo Via Asiago, con adeguamento in larghezza della stessa, e la realizzazione di un percorso ciclo pedonale nel lato est del lotto.

36.4. Sottozona B.3 - Aree di completamento residenziale di bassa densità

1. Definizione

Comprende le parti della città contemporanea caratterizzate da una bassa densità edilizia, dalla prevalenza di aree destinate a giardino.

2. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art.36 delle presenti norme.

3. Categorie di intervento

Salve le eventuali prescrizioni particolari, sono concessi tutte le tipologie di intervento, gli ampliamenti, le nuove edificazioni e comunque la saturazione degli indici sono ammessi con seguenti parametri urbanistici.

- Indice di edificabilità fondiaria primario = 1,00 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria perequato = 0,20 mc/mq, con utilizzo del credito edilizio (CE o CER) di cui al precedente art. 11;
- IPF min: 35%;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato alto con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fabbricato stradale preesistente o, in assenza, ad una distanzapari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: 7 m.

4. Prescrizioni particolari

- 4.1. Per l'area **B.3/277** (Tav. T01 5) si prescrive una potenzialità edificatoria di 800 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. È ammesso l'inserimento di massimo n.2 unità abitative. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.2. Per l'area **B.3/271** (Tav. T01 8) si prescrive una potenzialità edificatoria di 500 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.3. Per l'area **B.3/272** (Tav. T01 4) si prescrive una potenzialità edificatoria di 500 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.4. Per l'area **B.3/270** (Tav. T01 24) si prescrive che il 25% della potenzialità edificatoria dovrà derivare da atterraggio di crediti edilizi. Si prescrive inoltre un allargamento della viabilità, e idonei spazi a parcheggio pubblico (o esterno a fruizione libera, se la natura giuridica della viabilità di accesso non rende possibile l'asservimento all'uso pubblico) di almeno 100 mq (almeno 4 posti). L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.5. Per l'area **B.3/282** (Tav. T01 4) si prescrive una potenzialità edificatoria di 2.400 mc, comprensiva dell'esistente, di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.6. Per l'area **B.3/268** (Tav. T01 13) si prescrive una potenzialità edificatoria di 800 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.7. Per l'area **B.3/281** (Tav. T01 9) si prescrive una potenzialità edificatoria di 800 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi, salva la possibilità di traslare volumi già autorizzati dalla adiacente zona fronte strada ai fini di salvaguardia del prospetto dell'edificio tutelato presente nell'ambito. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.8. Per l'area **B.3/279** (Tav. T01 14) si prescrive una potenzialità edificatoria di 800 mc di cui 200 mc

derivante da atterraggio di crediti edilizi. È ammesso l'inserimento di massimo n.2 unità abitative. L'intervento è soggetto a contributo straordinario. In fase di attuazione dell'istanza in oggetto dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto di quanto normato con l'"Articolo 21 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza" delle NT del PAT in considerazione della presenza di "Parchi di interesse comunale".

- 4.9. Per l'area **B.3/269** (Tav. T01 24) si prescrive che il 25% della potenzialità edificatoria dovrà derivare da atterraggio di crediti edilizi. Si prescrive inoltre un allargamento della viabilità, per ricavare spazi a parcheggio pubblico (o esterno a fruizione libera, se la natura giuridica della viabilità di accesso non rende possibile l'asservimento all'uso pubblico) di almeno 150 mq (almeno 6 posti). L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.10. Per l'area **B.3/278** (Tav. T01 23) si prescrive una potenzialità edificatoria di 800 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. È ammesso l'inserimento di massimo n.2 unità abitative. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 4.11. Per l'area **B.3/274** (Tav. T01 3) si prescrive una potenzialità edificatoria di 500 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. L'intervento è soggetto a contributo straordinario. Che dovrà essere erogato dalla parte privata sotto forma di opera pubblica, finalizzata a lavori di messa in sicurezza di ciclisti e pedoni che transitano lungo la tratta viaria prospiciente. In fase di attuazione dell'istanza in oggetto dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto di quanto normato con l'"Art. 14.3.2.2 Ambito per l'istituzione del Parco urbano della Storga".

36.5. Sottozona B.C - Aree di completamento residenziale inedificate

1. Definizione

Comprende le aree inedificate interne o complementari alle zone "B", destinate al completamento degli insediamenti attuali.

2. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui alla tabella 3. Il 10% della volumetria assegnata ad ogni singolo fabbricato potrà essere destinata ad attività di tipo commerciale o per artigianato di servizio.

3. Modalità di intervento

Salve le eventuali prescrizioni particolari, tutti gli interventi si attuano attraverso AU soggetto a PUA con i dati della tabella 3, con seguenti parametri urbanistici:

- volumetria max: secondo tabella;
- IC max: 35%;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanzapari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: secondo tabella.

4. Categorie di intervento

- 4.1. Fino all'approvazione dell'AU, sono ammessi, per i fabbricati esistenti, mediante IED, gli interventi di MO, MS, RS, RTE e un ampliamento di mc 150 di cui all'art. 36 comma 4.2 delle presenti norme. La quota di tali ampliamenti è al di fuori della volumetria complessiva dell'ambito.

5. Prescrizioni particolari

- 5.1. L'AU denominato "Via Donizetti" (B.C/10 tav. T01 16) dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area per la realizzazione del tratto di strada compreso all'interno dell'ambito.
- 5.2. Per l'AU denominato "Ferretton" (B.C/4 tav. T01 20) è consentito l'intervento di nuova edificazione previa demolizione della esistente mantenendo inalterata la volumetria legittimata.
- Il piano attuativo dovrà prevedere la corretta dotazione di standard, calcolata secondo la norma di riferimento sulla scorta della volumetria di fatto legittimata e in base alla destinazione d'uso proposta considerando 10 mq/abitante la dotazione minima di verde attrezzato primario.

Vengono prescritti i seguenti interventi:

- il potenziamento delle reti tecnologiche esistenti poste lungo via Ferretton, limitatamente alle esigenze del previsto insediamento edilizio;
- la conservazione, il restauro o il ripristino della componente vegetale autoctona per almeno 30 m dalla riva; di tale fascia i primi 15 m dal corso d'acqua dovranno essere interdetti alla fruizione pubblica.

5.3. Per l'AU denominato "Fapanni" (B.C/3 tav. T01 14) si prescrive che il progetto di piano valorizzi i parcheggi pubblici ed uno spazio pubblico destinato a piazza, per il quale dovrà essere prevista una ulteriore quota di standard pari a 350 mq. Il 25% della volumetria assegnata potrà essere destinata ad attività di tipo commerciale, per soli esercizi di vicinato, e/o ad attività di tipo direzionale. L'intervento è assoggettato a contributo straordinario, erogato dalla parte privata sotto forma di opera pubblica, da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, precisamente attraverso la realizzazione di collegamenti ciclabili.

5.4. L'AU denominato "Postumia" (B.C/11 tav. T01 18) è assoggettato a contributo straordinario, erogato dalla parte privata sotto forma di opera pubblica, da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, precisamente la soluzione a rotatoria della intersezione tra Via Postumia e Viale IV Novembre. La superficie destinata a verde pubblico dovrà essere realizzata in un ambito unitario, preferibilmente sul lato ovest dell'ambito. In fase di redazione del PUA dovrà essere posta particolare attenzione alla presenza della "Fascia di rispetto dagli elettrodotti", richiamando altresì i contenuti di cui all'art. 13.6.5 delle NT del PAT.

TABELLA N. 3 - sottozona B.C – Ambiti d'intervento unitario

Denominazione	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Residenza (mc)	Commercio direzionale (mc)	Ricettivo (mc)	Verde pubbl. (mq)	Park pubbl. (mq)	Istruzione (mq)	Attrez. interesse comune (mq)	Altezza massima (m)
Castellana 5	16	7.835	3.000	0	0	0	0	4.123	0	7,5
Fapanni	14	9.355	14.500	0	0	0	1.000	0	0	10
Feltrina 1	12	7.217	6.700	0	0	0	300	0	0	7,5
Ferretton	20	8.168	3.200	0	0	0	0	0	0	8,5
Italia	8	3.112	3.040	0	0	0	90	0	0	7,5
Madonnina 2	12	3.438	2.000	0	0	500	0	0	0	7,5
Pegorile 3	13	4.188	2.850	0	0	0	1.670	0	0	7,5
Stefanini	12	2.448	1.640	0	0	580	150	0	0	7,5
Via Donizetti	16	4.905	4.170	0	0	139	139	0	0	7,5
Via Zanette	21	3.575	2.325	0	0	0	1.250	0	0	7,5
Postumia	18	11.594	11.500	0	0	3.480	0	0	0	10
Totale		65.835	54.925	0	0	4.699	4.599	4.123	0	

36.6. Sottozona B.S - Aree per servizi pubblici/privati ad uso pubblico di quartiere

1. Definizione

Comprende le aree per servizi pubblici di quartiere destinate esclusivamente ai seguenti servizi pubblici o di interesse pubblico: istruzione, interesse comune (civici e religiosi), et similia, comunque di interesse generale per la collettività.

2. Destinazione d'uso

2.1. È consentita la destinazione d'uso per:

- istruzione: asili nido, scuole di ogni ordine e grado;
- servizi civici di interesse comune: servizi pubblici e/o di interesse pubblico quali: attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, servizi postali et similia, foresteria, servizi alla persona, formazione e didattica, residenze protette, coworking e direzionale, esercizi di vicinato (farmacia, edicola, bar);
- servizi religiosi di interesse comune: edifici per il culto e le opere connesse, comprese le attrezzature sportive.

2.2. I servizi pubblici/privati ad uso pubblico di quartiere possono essere realizzati dai soggetti pubblici e privati per le finalità sopra definite, con seguenti parametri urbanistici:

a) Istruzione

Le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti devono rispettare gli indici e i parametri stabiliti dalla legislazione vigente per le singole attrezzature nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- distanza tra pareti contrapposte finestrate non inferiori a m 10,00; per le aule la distanza minima è di m 12,00;
- distanza dalle strade non inferiore a m 15,00;
- distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di m 5,00;

b) Servizi civici di interesse comune

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta non superiore al 40% della singola area indicata dal PI per il servizio;
- altezza non superiore a m 10,50, con un massimo di due piani abitabili;
- dotazione di parcheggi in rapporto alle necessità del servizio, con una superficie comunque non inferiore al 10% della superficie del lotto di pertinenza;
- distanza dalla strada non inferiore a m 10,00;
- distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m 5,00;

c) Servizi religiosi di interesse comune

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta non superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza;
- altezza massima m 15,00 ad esclusione dei campanili e delle chiese;
- dotazione di parcheggi in rapporto alle necessità del servizio, con una superficie, comunque, non inferiore al 10% della superficie del lotto di pertinenza;
- distanza dalla strada non inferiore a m 10,00;
- distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m 5,00.

3. Modalità di intervento

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato ad una deliberazione del Consiglio Comunale nella quale si riconosce l'interesse pubblico dell'intervento, alla quale deve essere allegato uno schema di convenzione che disciplini l'uso pubblico, anche parziale, dell'attrezzatura.

4. Prescrizioni particolari

4.1. Tutti gli interventi dovranno essere armonizzati con le preesistenze ed essere particolarmente rispettosi delle architetture e dell'ambiente circostante.

4.2. Per l'area **B.S/51** (Tav. T01 12) si prescrive una distanza dalle strade non inferiore a m 10,00.

36.7. Sottozona B.V - Aree verdi e attrezzature sportive di quartiere

1. Definizione

Comprende gli spazi aperti, arborati o attrezzati, adibiti o destinati ad essere adibiti a parco pubblico o ad attrezzature sportive pubbliche o di interesse collettivo, aventi un ambito di servizio locale.

2. Destinazioni d'uso

2.1. È consentita la destinazione d'uso per:

- a) il verde pubblico destinato all'arredo urbano, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree di sosta, alle opere connesse con la viabilità o con la sistemazione dei corsi d'acqua;
- b) il verde attrezzato, cioè le aree a servizio di un quartiere destinate a spazio di incontro e di svago per gli abitanti, al gioco dei bambini e dei ragazzi e alle attività spontanee e del tempo libero, comprese quelle sportive non organizzate, immediatamente fruibile dagli abitanti delle aree circostanti. Sono inoltre consentite attività complementari e di servizio strettamente funzionali e proporzionali all'entità degli impianti.

2.2. Per i fabbricati esistenti sono consentite oltre alle destinazioni d'uso residenziali, la destinazione ricettiva e direzionale, purché siano individuati all'interno del lotto di pertinenza gli eventuali maggiori standard a parcheggio privato ad uso pubblico afferenti alla nuova destinazione d'uso rispetto a quella preesistente.

3. Prescrizioni generali

3.1. La redazione di progetti, comunque in coerenza con le disposizioni del vigente Regolamento "verde pubblico e privato", dovrà indicare la consistenza ed il tipo di alberature, l'ubicazione, la dimensione dello stato attuale, qualora sia di qualche rilevanza e quelle di progetto, il trattamento superficiale delle piste e delle piazzole di sosta, le caratteristiche delle superfici pavimentate, i punti di accesso e le principali caratteristiche paesaggistiche, i circuiti e le attrezzature che saranno installate.

3.2. È consentita l'edificazione di manufatti e la realizzazione di impianti che concretizzino o integrino la destinazione di zona e le specifiche finalità dell'area. Per tali interventi saranno utilizzate, per quanto possibile, strutture prefabbricate che non alterino permanentemente lo stato dei luoghi, con seguenti parametri urbanistici:

- I: indice di edificabilità fondiario 0,1 mc/mq;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: 7,00 m.

3.3. La realizzazione o la gestione di attrezzature insistenti nella sottozona, da parte di privati, è subordinata a una deliberazione del Consiglio Comunale nella quale si riconosca il carattere pubblico dell'intervento e venga approvato uno schema di convenzione che disciplini un uso pubblico, anche parziale, dell'attrezzatura.

3.4. I progetti per la realizzazione o l'ampliamento di impianti sportivi di base o di altri interventi rilevanti dovranno contenere uno studio sulle caratteristiche tecniche e una dettagliata analisi sull'impatto paesaggistico e ambientale.

3.5. Mediante IED per gli edifici privati esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RS, RTE e limitati ampliamenti di fabbricati privi di grado di protezione, fino ad un massimo del 10% del volume esistente nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 2, qualora, per destinazione e conformazione, tali interventi non si identifichino come superfetazione, ma come integrazione delle architetture esistenti, purché siano individuati all'interno del lotto di pertinenza gli eventuali maggiori standard a parcheggio di cui al precedente comma 2.2.

36.8. Sottozona B.V.P – Verde Privato

1. Destinazioni d'uso

Sono le aree destinate a giardino, a parco privato, e rappresentano comunque aree di pertinenza di complessi edilizi esistenti, al fine di concorrere al contenimento del consumo del suolo in quanto inedificabili.

2. Prescrizioni generali

- 2.1. In tali zone è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi, quali panchine, fontane ecc.
- 2.2. Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo.
- 2.3. In detta zona possono essere consentite piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali depositi attrezzi, serre secondo i limiti dell'art. 11 comma 3 delle presenti norme.
- 2.4. Le superfici comprese all'interno di tali zone non concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria.

36.9. Sottozona B.R – Aree di completamento soggette a piano di recupero

1. Definizione

Comprende le parti degli insediamenti di antica formazione caratterizzate da una condizione generale di degrado e destinate a interventi organici di recupero mediante la formazione di Piani di Recupero che prevedano la disciplina per il riutilizzo degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

2. Destinazioni d'uso

- 2.1. Sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella 4, con possibili variazioni in termini percentuali, fino ad un massimo del 30% delle varie destinazioni d'uso ammesse, e fatta salva la volumetria complessiva consentita per ciascun PUA
- 2.2. L'Amministrazione comunale si riserva tuttavia la facoltà di acconsentire l'insediamento di ulteriori destinazioni, anche al fine di consentire una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche della zona, tra cui quelle per servizi (comprese le strutture sociali, assistenziali, sanitarie), nel rispetto dei caratteri insediativi dei luoghi, del corretto inserimento nel contesto, della tutela dell'ambiente e del paesaggio, previa presentazione di apposita proposta; la modifica è subordinata alla corresponsione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001.

3. Categorie di intervento

- 3.1. In assenza di PdR, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Gli interventi di RTE sono consentiti anche qualora riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti fra quelle ammesse dalla tabella per il singolo intervento. In quest'ultimo caso il titolare del permesso si impegna, con atto scritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.
- 3.2. Tutti gli altri interventi, si attuano attraverso PdR con i dati della tabella 4 e con le variazioni ammesse, con seguenti parametri urbanistici:
 - volumetria max: secondo tabella;
 - Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
 - Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
 - Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/1968;
 - H max: secondo tabella.

3.3. Trascorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante al PI di adeguamento al PAT (efficace dal 20/06/2019) le previsioni contenute nella successiva tabella 4, per le aree di trasformazione soggette a PUA non approvati, potranno essere attuate con la prescrizione che la parte eccedente il volume esistente dovrà derivare da atterraggio di crediti edilizi.

3.4. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni particolari.

4. Prescrizioni generali

4.1. Oltre al limite volumetrico ammesso, l'eventuale cubatura esistente e legittima eccedente, una volta demolita potrà essere recuperata come credito edilizio nel rispetto della disciplina dell'art. 4.5 delle presenti NTO.

4.2. Rimangono ferme le prescrizioni particolari di cui al successivo comma 5, il dimensionamento delle aree a servizi dovrà essere determinato secondo le disposizioni delle presenti norme, fermo restando i limiti di legge.

5. Prescrizioni particolari

5.1. I PdR Quattro Novembre 1-2-3-4-5 (Tav T01 17-18) dovranno essere coordinati da un "piano direttore", che preveda, oltre alle dotazioni di standard, la realizzazione di un fronte unitario su viale Quattro Novembre e un fronte arretrato di almeno m 15 lungo l'alzaia del Sile, nonché opportuni collegamenti, pedonali e ciclabili, tra i due fronti. Le opere di arredo urbano, i livelli dei percorsi, le quote altimetriche, le pavimentazioni dei percorsi e dei parcheggi, i circuiti sotterranei dovranno essere unificati per i cinque PdR. Tale piano preliminare dovrà essere approvato contestualmente all'approvazione del primo PdR.

5.2. Per l'intero ambito dei vari PdR Trevenlat (Tav T01 6) la quota zero di riferimento va considerata, sul colmo della strada, a metà del tratto di via Lancenigo che fronteggia l'intero ambito. Lungo la strada per Lancenigo dovranno essere realizzati un parcheggio della profondità di m 16 e l'alberatura lungo tutta la strada. Gli interventi dovranno essere preceduti da una unica previsione planivolumetrica in modo da determinare, per ogni singolo piano di recupero, i volumi, gli allineamenti, le varie quote di standard che saranno da ognuno soddisfatte e la loro localizzazione in modo da ricondurre gli interventi, anche se frazionati nell'esecuzione, ad un concetto di unitarietà.

5.3. I PdR Palasciano, Benini e Zago (Tav T01 9) potranno essere coordinati in un unico Piano di Recupero che, ferme restando le complessive dotazioni di standard e le volumetrie realizzabili, consenta una loro diversa e più razionale ubicazione.

5.4. L'altezza massima per la zona B.R Carletto (B.R/28 Tav T01 14) non potrà superare i 20,00 m.

5.5. Per le zone B.R Bixio (B.R/4 Tav T01 17) e Quattro Novembre 1,2,3,4,5, (Tav T01 17- 18) vanno inoltre rispettate nel caso di ricostruzioni le distanze di 20 m dal fiume Sile e di 10 m dal Canale Piavesella oltre a quanto stabilito all'art. 25.5 e all'art. 22.1.

5.6. Nella zona B.R di Cà Foncello (B.R/6 Tav T01 17- 18) vanno mantenuti e riutilizzati esclusivamente gli edifici di pregio presenti.

5.7. Per l'ambito P. di R Mulini Canizzano (B.R/5 Tav T01 23) gli interventi dovranno mantenere inalterata la volumetria esistente legittimata e attestata da perizia giurata, mediante ristrutturazione, con ricomposizione volumetrica degli edifici esistenti e con trasferimento dei volumi posti all'interno della sottozona B.R., secondo le destinazioni d'uso riportate nella tabella n. 4 e prevedere l'insediamento di destinazioni d'uso di pubblico interesse (entro i limiti stabiliti in tabella 4 colonna 10) connesse con le finalità proprie del PNRS quali:

- Attività di ricerca e sviluppo (ivi compresi gli studi medici e di riabilitazione, studi professionali e artistici;
- Pubblici esercizi;
- Sedi di associazioni per lo sviluppo di attività connesse al fiume;
- Attività di promozione e assistenza cicloturisti;
- Servizi di pubblica utilità a gestione pubblica o privata di carattere sportivo;
- Attrezzature a fini scientifici, culturali e didattici, ricreative e tempo libero compatibile con la tutela dell'ambiente naturale e storico.

Il piano attuativo dovrà prevedere la corretta dotazione di standard, calcolata secondo la norma di riferimento, proporzionalmente al carico urbanistico complessivo dell'intervento.

I parcheggi pubblici previsti dovranno essere ubicati a sud, a ridosso della zona aeroportuale.

Dovrà essere attentamente tutelata la sponda sud del fiume Sile, con sistemazione dell'area a verde pubblico o d'uso pubblico.

Nelle aree destinate a parcheggio e verde, dovranno essere messi in atto opportuni interventi di mitigazione e mascheramento visivo del sito aeroportuale.

Dovrà essere conservata, restaurata o ripristinata la componente vegetale autoctona potenziale per almeno 20 m dal perimetro delle aree SIC/ZPS, tale area dovrà essere interdetta alla fruizione pubblica.

5.8. Per l'attuazione di quanto previsto nell'area denominata PdR Mandelli (B.R/3 Tav T01 22) i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari si dovrà fare riferimento all'art. 22.2 delle presenti NTO.

5.9. Per l'ambito "Antille" (B.R/1 Tav T01 8), gli interventi ammissibili si attuano secondo quanto stabilito nel procedimento approvativo dello stesso PIRUEA, confermando le prescrizioni urbanistiche ed i parametri edificatori della relativa convenzione urbanistica. Decorsi i termini per l'attuazione degli interventi previsti dalla convenzione, troveranno applicazione le limitazioni contenute nel precedente punto 3.3.

5.10. Per l'ambito B.R. "S. Artemio 1" (B.R/18 Tav T01 10) – nell'ambito della destinazione d'uso "residenziale" potranno essere ammessi interventi di cohousing e di eco villaggio dotati di servizi ascrivibili alle tipologie: direzionale (servizi medici, di aggregazione, sportivi, culturali), di piccolo artigianato e commercio, ma solo ed in quanto strettamente funzionali e collegate alla residenzialità del cohousing o dell'ecovillaggio. Per queste forme di residenzialità dovrà essere predisposta, oltre la documentazione progettuale del PUA prevista dalle disposizioni vigenti, documentazione che dimostri l'esistenza della comunità o dell'ecovillaggio e il modello sostenibile, sul piano economico, sociale ed ecologico (usi di energie rinnovabili e tecnologie appropriate, difesa dell'ambiente e dell'economia locale ...) che intende mettere in atto.

Le potenzialità edificatorie dovranno essere il più possibile accorpate e collocate in prossimità / aderenza con la volumetria principale esistente nel mapp. 133 al fine di coordinare al meglio le azioni volte a conservare ed incentivare l'ecosistema e la biodiversità, con attenzione alle direttive e prescrizioni di cui all'art. 26.2 delle presenti NTO (biotopo – zone umide).

Per tale ambito soggetto a Piano di Recupero, la progettazione dovrà unitariamente organizzare l' "area di rispetto" di cui all'art. 36 comma 4.4 delle presenti NTO prevista in prossimità del corso d'acqua, mediante l'utilizzo di materiali, di essenze arboree ed arbustive autoctone, che garantiscano e valorizzino la conservazione dell'ecosistema.

5.11. Per l'ambito B.R./20 denominato "Terraglio 2" (Tav T01 25) è prescritta la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

TABELLA N. 4 – sottozona B.R – Piani di recupero

Denominazione	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Residenza (mc)	Commercio direzionale (mc)	Ricettivo (mc)	Verde pubbl. (mq)	Park pubbl. (mq)	Istruzione (mq)	Attrez. interesse comune (mq)	Altezza massima (m)
Agnoletti	9	6.010	8.470	0	0	0	920	0	0	10,5
Antille	8	107.643	4.600	4.170	0	99.900	7.500	0	0	10,5
Azzoni		1.733	3.070	0	0	0	120	0	0	10,5
Benini	9	3.661	6.040	1.020	0	260	432	0	0	10,5
Bixio	17	11.180	27.250	14.035		1.500	5.000	0	0	10,5
Ca' Foncello 2	17-18	5.547	0	0	12.000	0	2.770	0	0	16,5
Cacciatori del Sile	17	3.072	0	7.530	0	0	2.151	0	0	13,5
Carletto	14	8.055	0	0	24.000	0	0	0	0	20,0

Denominazione	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Residenza (mc)	Commercio direzionale (mc)	Ricettivo (mc)	Verde pubbl. (mq)	Park pubbl. (mq)	Istruzione (mq)	Attrez. interesse comune (mq)	Altezza massima (m)
Cunizza		3.143	5.090	1.430	0	0	528	0	0	13,5
Feltrina 5	12	6.707	9.050	0	0	0	340	0	0	10,5
Gelsomino 1	26	3.920	9.800	0	0	0	229	0	0	10,5
Krull	13- 17	6.567	13.950	4.072	0	1.100	1.343	0	0	13,5
Monfenera	17	3.696	5.050	2.340	0	0	605	0	0	10,5
Montebelluna	21	2.326	3.490	0	0	0	210	0	0	10,5
Montello	13	3.626	3.850	1.800	0	0	604	0	0	10,5
Mulini Canizzano	23	8.568	8.664	0	0	0	0	0	250	(**)
Olivi	16- 17	6.902	3.730	13.530	0	0	3.953	0	0	16,5
Ovest	13	4.449	4.940	3.420	0	0	1.092	0	0	10,5
Palasciano	9	6.863	11.940	2.160	0	1.440	896	0	0	10,5
Pegorile 2	13	3.045	3.470	2.020	0	0	658	0	0	10,5
Quattro Novembre 1	17	8.674	6.500	6.500	0	230	2.009	0	0	10,5
Quattro Novembre 2	17- 18	4.059	3.040	3.040	0	0	1.000	0	0	10,5
Quattro Novembre 3	17	2.456	1.840	1.840	0	760	569	0	0	10,5
Quattro Novembre 4	17- 18	10.874	8.150	8.150	0	1.830	2.519	0	0	10,5
S. Artemio 1	10	22.638	26.150	0	0	0	3.724	0	0	13,5
S. Bartolomeo 2	13	2.810	3.540	1.670	0	0	560	0	0	10,5
S. Bartolomeo 3	13	4.620	2.000	7.120	0	0	1.094	0	0	10,5
S. Bona Vecchia	13	15.149	6.360	7.420	0	0	5.760	0	0	10,5
S. Pelajo	5	8.528	8.950	4.180	0	0	1.403	0	0	10,5
S. Zeno	21	1.822	4.000	0	0	0	550	0	0	10,5
Salice	25	12.673	0	12.000	0	3.580	470	0	0	10,5
Salsa 2	13	2.270	1.980	1.270	0	0	409	0	0	13,5
Terraglio 2	25	11.832	0	11.000	0	0	70	0	0	13,0
Trevenlat 1	6	12.384	15.052	2.656	0	2.105	1.485	0	0	14,5
Trevenlat 2	6	7.459	8.877	1.566	0	1.269	896	0	0	14,5
Trevenlat 3	6	7.298	8.861	1.565	0	1.241	876	0	0	14,5
Trevenlat 4	6	30.459	36.246	6.396	0	5.178	3.655	0	0	14,5
Verci	9	2.319	3.480	570	0	0	244	0	0	10,5
Visitandine	9	3.152	2.270	0	0	500	100	0	0	7,5
Zago	9	4.140	4.620	1.060	0	0	411	0	0	10,5
Zanella 1	14	10.850	5.540	1.520	0	980	760	0	0	10,5
Zanella 2	14- 18	14.630	1.4920		0	1.500	1.500	0	0	10,5
Zanella 3	18	12.184	12.757	4.248	0	4.248	1.511	0	0	10,5
Zermanese	21	5.822	5.940	610	0	0	640	0	0	7,5
totale		425.535	327.177	141.908	36.000	127.621	61.816	0	250	

(**) altezza come esistente

(*) Trascorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante al PI di adeguamento al PAT (20/062019) la volumetria ammessa ed eccedente il volume esistente può derivare esclusivamente da atterraggio di crediti edilizi

Art. 37. Zona omogenea "C" – Aree di completamento e di riconversione

1. Disciplina generale

Comprende le aree di completamento, di nuova urbanizzazione e di espansione oltre a quelle destinate alla riconversione urbana per funzioni residenziali, commerciali, ricettive e direzionali.

La zona territoriale omogenea di tipo "C" è suddivisa in due sottozone:

- a) sottozona "C1" nelle quali l'edificazione avviene per IED;
- b) sottozona "C2" nella quale l'edificazione avviene attraverso PUA. Sono comprese le parti del territorio inedificate o parzialmente inedificate e sprovviste delle opere di urbanizzazione. Sono ammesse, in tali zone, le destinazioni definite dalle tabelle di sottozona.

All'interno delle aree comprese nel PNRS si dovrà dare forma compatta agli aggregati urbani di previsione, al fine di ridurre il consumo di suoli e delle risorse territoriali, salvaguardando eventuali superfici boscate esistenti e specie arboree di rilevanza ambientale. Nella realizzazione dei piani urbanistici attuativi, gli edifici di nuovo impianto dovranno essere allineati in modo da creare dei coni visuali verso il fiume. Rispetto a quanto previsto dalle presenti norme, prevalgono, in ogni caso, quelle del PNRS.

Nei lotti edificati è consentito il riutilizzo mediante demolizione e ricostruzione dei corpi precari o aggiunti, o delle superfetazioni regolarmente assentite oppure oggetto di condono. I suddetti volumi dovranno essere ricostruiti omogeneamente con il fabbricato principale esistente sul lotto.

2. Prescrizioni di carattere generale

- 2.1. In tutte le sottozone della zona omogenea "C", ricadenti all'interno della "zona di tutela aeroportuale A", di cui all'art. 26.5 delle presenti NTO, non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni aventi destinazione residenziale.

Nelle aree ricadenti all'interno dei Piani Urbanistici Attuativi, non ancora approvati alla data di adozione del Piano di Rischio Aeroportuale, potranno essere localizzate le superfici destinate allo standard urbanistico.

Sono consentite attività non residenziali, secondo quanto stabilito dalle presenti norme, purché comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 26.5 delle presenti NTO.

- 2.2. Per gli edifici esistenti al 25/07/2001 (data di adozione del PRG 2001), ove non in contrasto con altre disposizioni (es. distanze da confini o tra pareti finestrate) e compatibilmente con la morfologia del fabbricato, le logge, i balconi ed i portici di uso esclusivo e privato possono essere tamponati anche in deroga ai parametri di zona per la realizzazione di verande pertinenziali (in quanto già in origine computati quali volumi), qualora di ridotta dimensione, prive di autonoma destinazione e che esauriscano la loro finalità nel rapporto funzionale con il locale principale cui accedono. Tali interventi dovranno essere conformi per finiture di materiali alle caratteristiche dell'edificio e dovrà essere garantita l'invarianza dei parametri di illuminazione e aerazione del locale di abitazione ad essa prospiciente.

37.1. Sottozona C1 - Aree di completamento dell'edificazione

1. Definizione

Comprende le parti del territorio parzialmente edificate, per le quali si prevede il completamento dell'edificazione, la ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici e la riconversione di destinazioni improprie.

2. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 36 delle presenti norme.

Il mutamento della destinazione d'uso da non residenziale a residenziale e viceversa, è sempre ammesso anche con variazione del numero delle unità e della superficie, purché siano reperiti i relativi standard per la specifica nuova destinazione e siano completate o integrate le opere di urbanizzazione primaria e la rete stradale.

3. Modalità di intervento

- 3.1. In questa sottozona il PI si attua per IED con i parametri sotto riportati. I progetti di completamento o le integrazioni delle opere di urbanizzazione primaria o degli standard, dovrà avvenire tramite sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, tramite il quale il proponente l'intervento si impegna ad eseguirle e a vincolarle ad uso pubblico, a propria cura e spese, prima del rilascio del certificato di agibilità.
- 3.2. Per i fabbricati esistenti, intesi nella loro interezza anche se composti da più unità con diverse destinazioni, che hanno saturato l'indice di edificabilità fondiaria o che abbiano una capacità volumetrica residua inferiore a mc 150, può essere concesso, per una sola volta, un ampliamento di mc 150, tramite atterraggio di Crediti Edilizi, a condizione che tali ampliamenti siano armonizzati nell'edificio e non assumano il carattere di superfetazione, e che rispettino le distanze di sottozona. Tale volumetria potrà essere utilizzata anche da una parte dei proprietari, previo assenso di tutti i comproprietari dell'edificio.

4. Categorie di intervento

- 4.1. Salve le eventuali prescrizioni particolari, sono concesse tutte le categorie di intervento, gli ampliamenti, le nuove edificazioni e comunque la saturazione degli indici sono ammessi con seguenti parametri urbanistici.
 - Indice di edificabilità fondiaria primario = 1,25 mc/mq
 - Indice di edificabilità fondiaria perequato = 0,25 mc/mq, con utilizzo del credito edilizio (CE o CER) di cui al precedente art. 4.5;
 - IPF min: 40%;
 - Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
 - Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
 - Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
 - H max: 7 m.

5. Prescrizioni particolari

- 5.1. Il PI conferma le prescrizioni urbanistiche ed i parametri edificatori del seguente PUA decaduto: Pozzetto (T01.8), come individuato in cartografia, che ha esaurito interamente le obbligazioni originarie derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione il cui volume di progetto non è stato completamente saturato, in ossequio al principio generale per l'edificazione dei lotti residui, qualora l'ambito sia stato urbanizzato, della c.d. "ultrattività residuale di piani particolareggiati" decaduti per decorso del tempo, di cui all'art.17, comma 1, della L.1150/1942. Sono fatte salve le eventuali modifiche che potranno essere introdotte ai sensi del comma 19 dell'art. 13.
- 5.2. Per l'area **C.1/132** (Tav T01 26), si prescrive una potenzialità di 500 mc di cui 200 mc derivanti da credito edilizio. Si prescrive inoltre di mantenere inalterata la naturalità e la vegetazione attorno al lotto, compreso il fronte strada. Dovrà essere utilizzando l'accesso esistente a nord del lotto. L'ambito è soggetto al Contributo Straordinario.
- 5.3. Per l'area **C.1/131** (Tav T01 4), si prescrive una potenzialità edificatoria di 800 mc di cui 200 mc derivante da atterraggio di crediti edilizi. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.
- 5.4. Per l'area **C.1/128** (Tav T01 13), da attuarsi tramite Intervento Edilizio Diretto Convenzionato, e prescritta la realizzazione di 150 mq di parcheggio pubblico fronte strada (almeno 6 posti), garantendo lo spazio in fregio alla stessa idoneo per la realizzazione di percorso ciclabile. L'altezza massima degli edifici è consentita in ml 9,0. L'ambito è soggetto al Contributo Straordinario.

37.2. Sottozona C2.PEEP - Aree oggetto di Piano di zona per l'edilizia economica e popolare

1. Definizione

Il PI conferma tutte le aree destinate originariamente a P.E.E.P., sia quelle già assegnate, sia quelle ancora nella disponibilità dell'Ente ancora da assegnare, nonché i relativi parametri edificatori ed i

perimetri così come approvati con D.G.R. n° 6966 del 04.12.1989 e con D.G.R. n° 1053 del 27.02.1990 e precisamente:

Denominazione P.E.E.P.	ZTO	Foglio catastale	Tav. T01
4.1 Selvana	C2.PEEP/6	17	14
5.1 S. Artemio parte nord	C2.PEEP/5	12	10
6.1 S. Bona	C2.PEEP/7	2	4
6.2 S. Bona	C2.PEEP/16	4	8
6.3 S. Bona	C2.PEEP/14	5	8
6.4 S. Bona	C2.PEEP/15	4	8
6.5 S. Pelajo	C2.PEEP/12	8	5
7.1 Monigo parte sud	C2.PEEP/2	59	12
7.2 Monigo	C2.PEEP/19	62	12
7.3 V.le Europa	C2.PEEP/4	19	12
7.4 S. Giuseppe	C2.PEEP/3	21	16
7.5 S. Giuseppe	C2.PEEP/1	25	20
7.6 S. Giuseppe	C2.PEEP/11	25	20
8.1 Canizzano	C2.PEEP/9	53	23
8.2 Canizzano	C2.PEEP/10	54	23-27
8.3 S. Angelo	C2.PEEP/13	37	20-24
9.1 S. Lazzaro	C2.PEEP/17	42	25
9.2 S. Lazzaro	C2.PEEP/8	42	25
9.4 S. Antonino	C2.PEEP/20	49	26

2. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle stabilite dalle norme tecniche del Piano di zona e dalla cartografia dei singoli macrolotti.

3. Categorie di intervento

Per le aree PEEP già interamente realizzate sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardano singole unità immobiliari o parti di esse nei termini di validità delle relative convenzioni urbanistiche. Per le rimanenti aree PEEP non ancora attuate trovano applicazione i parametri urbanistici di cui al piano di zona succitato.

37.3. Sottozona C2.1 – Aree di espansione residenziale

1. Definizione

Comprende le parti del territorio con prevalente destinazione residenziale di espansione. Il PI, per tali zone, conferma integralmente le previsioni urbanistiche ed i parametri edificatori dei PUA approvati/convenzionati ed efficaci.

2. Destinazioni d'uso

- 2.1. Sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella 5, con possibili variazioni in termini percentuali, fino ad un massimo del 10% delle varie destinazioni d'uso ammesse, e fatta salva la volumetria complessiva consentita per ciascun PUA
- 2.2. Anche qualora non previsto in tabella, è consentita la localizzazione degli esercizi commerciali di vicinato e le attività artigianali di servizio alla residenza che non rechino pregiudizio ed effetti negativi relativamente a volume di traffico, inquinamento atmosferico o acustico. Al piano terra e agli altri piani, è ammessa anche la destinazione direzionale. Queste destinazioni, non residenziali, dovranno essere previste nel PUA in misura non superiore al 10% della volumetria ammessa per ogni singolo intervento urbanizzativo.

3. Modalità di intervento

Salve le eventuali prescrizioni particolari, tutti gli interventi si attueranno attraverso PUA con valenza di PdL con i dati della tabella n. 5 e con le variazioni ammesse, con seguenti parametri urbanistici:

- Volumetria max: secondo tabella;
- Dc min: metà all'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà

dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5. I fabbricati chesi attestano su un parcheggio pubblico possono sorgere a confine di detti spazi, a condizione che dalla strada distino almeno 5 m;

- Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: secondo tabella.

4. Categorie di intervento

In assenza di PdL, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Gli interventi di RTE sono consentiti anche qualora riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti fra quelle ammesse dalla tabella per il singolo intervento. In quest'ultimo caso il titolare del permesso si impegna, con atto scritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione.

TABELLA N. 5 - sottozona C2.1 – Piani di lottizzazione

Denominazione	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Residenza (mc)	Commercio direzionale (mc)	Verde pubbl. (mq)	Park pubbl. (mq)	Altezza Massima (m)
Bachelet	9	20.600	15.360	1.000	3.230	650	7,5
Cà Zenobio 3	8	16.978	11.655	0	1.595	4.960	10,5
Castellana 1	16	11.607	8.000	0	2.000	500	7,5
Celsi	9	31.573	12.000	0	13.000	280	7,5
Fornace 1	26	28.000	17.000	0	11.500	2.450	10,5
Fornace 2	26	9.500	7.500	0	2.300	0	10,5
Fossaggera	8	15.739	10.000	1.000	4.450	1.200	10,5
Furo	21	16.695	11.820	0	3.000	2.900	7,5
Gelsomino	21	16.793	9.000	0	8.700	2.500	7,5
Ghirada 1	21	42.915	8.4210	3.480	5.100	3.480	13,5
Ghirlanda 1	9-10	9.395	7.890	0	1.740	280	10,5
Ghirlanda 3	9-10	8.150	5.400	0	540	3.440	10,5
La Bassa 1	12	7.184	7.550	0	0	270	10,5
La Bassa 2	12	10.780	8.790	0	0	1.000	10,5
Monigo	12	6.676	8.410	0	0	260	10,5
Nascimben 1	25	19.370	18.000	0	1.370	680	10,5
Noalese	20	13.538	19.800	0	660	462	10,5
Piscine	14-18	20.677	14.470	720	5.320	3.710	10,5
Ronchese	12	8.330	7.130	0	0	1.500	7,5
S. Angelo 1-1B	20	7.696	7.696	0	1.000	1.027	10,5
S. Angelo 1-5B	20-24	2.962	2.893	0	0	335	10,5
S. Angelo 3	24	6.513	4.000	0	2.390	100	10,5
S. Antonino	26	29.715	23.000	0	12.248	2.330	10,5
S. Bartolomeo 5	13	44.560	33.420	0	27.350	2.000	10,5
Selvatico 1	25	8.782	6.620	0	3.610	160	10,5
Sile 1	20	24.607	17.810	0	7.760	416	7,5
S. Martino 1	12-13	81.688	35.990	3.000	40.260	8.510	10,5
Zecchette 1	12	8.757	12.000	0	3.940	280	10,5
Zecchette 2	12	24.540	18.000	0	12.650	3.000	10,5
Zemit	20-21	145.723	106.500	5.000	13.650	7.888	13,5
Totale		700.043	551.914	14.200	189.363	56.568	

5. Prescrizioni particolari

- 5.1. Nel PdL Zecchette 2 (C2.1/8 Tav T01 12) il parcheggio, a nord dell'ambito, dovrà essere collegato con via S. Bona Nuova mediante idoneo ingresso.
- 5.2. Nel PdL Celsi (C2.1/22 Tav T01 9), segnati come area a verde nella cartografia di PI, sono individuati alcuni ambienti naturali umidi che per la loro ricchezza di vegetazione e di fauna

rappresentano degli esempi integri di elevato valore ambientale che dovranno essere preservati. A tale scopo, assieme al progetto di PUA, dovrà essere presentato un dettagliato rilievo e uno studio di sistemazione dell'area, redatto da un esperto del settore, che contenga tutte le misure atte alla salvaguardia della flora e della fauna redatto secondo le finalità e le prescrizioni delle zone di "riserva naturale orientata" di cui all'art. 42.2 delle presenti norme. Tutte le opere di pulizia, di delimitazione, l'eventuale integrazione della flora, la costruzione di eventuali passaggi pedonali e le opere di salvaguardia e la cessione delle aree saranno a carico, ciascuno per la parte contrassegnata, dei richiedenti il PUA. Fino all'approvazione di tale studio è vietato ogni intervento su dette aree. In particolare, per il PdL Celsi dovrà essere previsto un collegamento ciclo pedonale fra la F.1/2 (che si trova ad est dell'ambito) e via Celsi.

- 5.3. Gli interventi PdL S. Bartolomeo 5 (C2.1/10 Tav T01 13) dovranno essere preceduti da una progettazione unitaria del verde che comprenda un capitolato delle opere da eseguire a cui i singoli interventi dovranno adeguarsi. Tale studio dovrà specificare le specie arboree, i percorsi, le attrezzature, i livelli e i circuiti per lo smaltimento delle acque meteoriche a cui successivamente i singoli piani dovranno uniformarsi.
- 5.4. Per il PdL S. Bartolomeo 5 (C2.1/10 Tav T01 13) si prescrive che l'edificazione della parte meridionale abbia accesso dal parcheggio di vicolo S. Bartolomeo, anche usufruendo delle superfici indicate a parco. La soluzione viaria dovrà dare risposta alla richiesta di avere un idoneo accesso carraio alla sottozona D2.1/4.
- 5.5. All'interno del PdL S. Antonino (C2.1/19 Tav T01 26) dovrà essere realizzato un campo di calcio con misure regolamentari dotato di:
- idonei corpi servizi e spogliatoi;
 - impianto di illuminazione del campo da calcio;
 - completa sistemazione del sottofondo drenante e del manto erboso.

Il PdL S. Antonino dovrà inoltre provvedere a raccordare la viabilità dei PdL Fornace 1 e Fornace 2 con via Cattarin, il cui sedime andrà sistemato e asfaltato, attraverso l'area prevista a parcheggio.

- 5.6. Il PdL Gelsomino (C2.1/4 Tav T01 21) dovrà eseguire una sala per mensa e riunioni di mq 300 in ampliamento e congiunzione del plesso scolastico Carrer completamente finita e funzionante, secondo lo standard dell'edilizia scolastica. Dopo il collaudo sarà ceduta gratuitamente al Comune di Treviso assieme all'area circostante di mq 2000. Dovrà eseguire e vincolare all'uso pubblico, il parcheggio su via S Antonino per mq 1700 e quello su via Gelsomino per mq 750.
- 5.7. Il PdL Fornace 1 (C2.1/17 Tav T01 26) dovrà prevedere verso via S Antonino un parcheggio di almeno mq 1800 e realizzare, nell'area contigua al campo sportivo, le infrastrutture necessarie per rendere multidisciplinare il complesso sportivo: campo da basket, da pallavolo oltre agli appositi spogliatoi e servizi di dimensioni e caratteristiche adeguate alle nuove e vecchie attività sportive, con l'obbligo che dopo il collaudo siano integralmente e gratuitamente ceduti al Comune di Treviso, compresi delle aree di sedime e di pertinenza.
- 5.8. Il PdL Fornace 2 (C2.1/18 Tav T01 26) dovrà prevedere la realizzazione, quali opere di urbanizzazione secondaria, delle gradinate, per una capacità di circa 300 posti, a servizio del campo sportivo situato nei PdL S Antonino e Fornace 1, con l'obbligo che dopo il collaudo siano integralmente e gratuitamente ceduti al Comune di Treviso, comprese le aree di sedime e di pertinenza.
- 5.9. Gli interventi nelle zone C2.1 compresi nei PL: S. Antonino (C2.1/19 Tav T01 26), Fornace 1 (C2.1/17 Tav T01 26) e Fornace 2 (C2.1/18 Tav T01 26), devono prevedere il mantenimento a giorno del corso d'acqua pubblica Scolo Foin. È ammessa la realizzazione di ponti carrai esclusivamente per il completamento del sistema viario, previo parere del Genio Civile.
- Le aree per il parcheggio dovranno prevedere inoltre superfici permeabili e tutto il sistema di raccolta e smaltimento delle acque dovrà essere studiato in accordo con l'autorità idraulica competente.
- 5.10. In deroga a quanto previsto dal comma 2.1 del presente articolo, nel PdL S. Martino 1 (C2.1/7 Tav T01 12) sono ammesse anche le destinazioni direzionali (uffici privati, studi professionali, imprese,

ecc.) purché compatibili con la residenza, fermo restando la dotazione di standard dovuti al maggior carico urbanistico.

5.11. Nel PdL Zecchette 1 (C2.1/9) parte dell'area a verde può essere modificata in area a parcheggio, in conformità alle indicazioni grafiche dell'elaborato T01 12 del PI.

37.4. Sottozona C2.2per – Aree di espansione di perequazione

1. Definizione

1.1. Parti del territorio destinate a complessi insediativi totalmente o prevalentemente residenziali relative ad aree oggetto di accordo pubblico-privato di cui al precedente art. 7, e precisamente:

- S. Bartolomeo 1 (zona C2.2per/9 Tav. T01 9-13 – scheda 04/2019 dell'elab. D12);
- Col di Lana (zona C2.2per/8 Tav. T01 21 – scheda 08/2019 dell'elab. D12);
- S. Paolo 1 (zona C2.2per/1 Tav. T01 8 – scheda 05/2019 dell'elab. D12);
- Cefalonia – (zona C2.2per/11 Tav. T01 21 – scheda 03/2022 dell'elab. D12)
- Capodistria – (zona C2.2per/15 Tav. T01 8 – scheda 04/2022 dell'elab. D12)
- Castellana 2 – (zona C2.2per/10 Tav. T01 15-16 – scheda 05/2022 dell'elab. D12)
- Cisle 1 – (zona C2.2per/16 Tav. T01 12 – scheda 07/2022 dell'elab. D12)
- San Lazzaro – (zona C2.2per/13 Tav. T01 21 – scheda 08/2022 dell'elab. D12)
- San Giuseppe – (zona C2.2per/12 Tav. T01 16 – scheda 10/2022 dell'elab. D12)
- Panigai – (zona C2.2per/14 Tav. T01 14 – scheda 12/2022 dell'elab. D12)

1.2. Parti del territorio destinate a complessi insediativi totalmente o prevalentemente residenziali riguardanti n. 4 aree classificate P.E.E.P. nel previgente P.R.G., mai attuate, ne adottate e precisamente:

- 5.1 S. Artemio parte sud;
- 6.6 S. Pelajo;
- 7.1 Monigo parte nord;

2. Modalità di intervento

2.1. Detti interventi si attueranno mediante PUA (ove previsto, con Permesso di costruire convenzionato), secondo i parametri urbanistici riportati nella tabella n. 6, ovvero in conformità con la disciplina ed i parametri urbanistici di cui all'elaborato D12 – “Schede Urbanistiche accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004”.

2.2. In assenza di PUA, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

2.3. Si applicano altresì i seguenti parametri urbanistici:

- D.c. minima: metà dell'altezza del fabbricato prospiciente con un minimo di m 5,00.
- D.f. minima: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10,00 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968.

TABELLA N. 6 - sottozona C2.2per – Piani urbanistici attuativi

Denominazione	ZTO	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Residenza (mc)	Commercio direzionale (mc)	Quota ERP (%)	Park pubbl. (mq)	Verde pubbl. (mq)	Altezza massima (m)	Foglio Catastale
5.1 S. Artemio parte sud	C2.2per/5	10	8.000	10.408	0	40	347	347	10,5	12
6.6 S. Pelajo	C2.2per/2	5	7.957	12.800	0	40	425	425	10,5	10
7.1a Monigo parte nord	C2.2per/7	12	2.774	6.284	0	40	209	209	10,5	59
7.1b Monigo parte nord	C2.2per/7	12	3.812	8.636	0	40	288	288	10,5	59

Denominazione	ZTO	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Residenza (mc)	Commercio direzionale (mc)	Quota ERP (%)	Park pubbl. (mq)	Verde pubbl. (mq)	Altezza massima (m)	Foglio Catastale
San Paolo 1	C2.2per/1	8	16.383	13.547	0	40	*	*	10,5	4
PL S. Bartolomeo 1	C2.2per/9	9-13	34.857	9.300	9.000	0	5.750	19.000	10,5	15
PL Col di Lana	C2.2per/8	21	20.768	8.130	3.500	0	787	7.611	10,5	41
Totale			94.551	69.105	12.500	200	7.806	27.880		

* come da art. 10 delle presenti NTO

Capo III – Ambiti di edificazione diffusa

Art. 38. Sottozona C1.E – Aree residenziali periurbane di completamento

1. Definizione

Comprende aggregazioni edilizie prevalentemente residenziali in contesto periurbano o rurale.

2. Modalità di intervento

Gli interventi ammissibili all'interno di ciascuna aggregazione edilizia sono disciplinati da apposite schede denominate elaborato D05 "Schede di individuazione dei Nuclei residenziali in ambito agricolo" negli ambiti di edificazione diffusa (art. 20.3 N.T. del PAT).

3. Destinazioni d'uso

3..1. La destinazione è prevalentemente residenziale. Sono inoltre ammesse le seguenti attività:

- commercio di vicinato;
- uffici pubblici e privati;
- laboratori artigianali, di servizio e artistico, limitatamente alle attività che non generano rumori, fumi e odori molesti, contrari all'igiene e decoro di zona, con un massimo di mq 250 di superficie lorda di pavimento e mc 1.000 di volume;
- bar – ristoranti;
- servizi ludico-ricreativi;
- attività di vendita diretta dei prodotti agricoli locali;
- servizi sociali;
- attività di agricoltura sociale;
- strutture ricettive limitatamente alle strutture ricettive complementari di cui alla L.R. 11/2013;

3..2. Sono ritenuti compatibili con la zona gli annessi rustici esistenti.

3..3. È sempre consentita la modifica delle destinazioni d'uso in atto, tra quelle previste dal presente articolo, purché venga assicurata la necessaria dotazione di aree a parcheggio.

4. Categorie di intervento

4.1. Sono sempre ammessi per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la zona, gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica, anche mediante demolizione e nuova ricostruzione.

4.2. Per gli immobili a destinazione non compatibile con la zona è ammessa la sola manutenzione ordinaria e l'adeguamento alle norme di sicurezza. È inoltre ammesso per tali immobili il recupero della volumetria esistente, nel rispetto delle destinazioni d'uso di zona, con indice fondiario massimo di 0,75 mc/mq, a mezzo di permesso di costruire convenzionato, dove la perimetrazione, nei casi non segnalati nelle tavole di PI, deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione della variante al PI di adeguamento al PAT (14/03/2018).

5. Prescrizioni generali

Il PI identifica e localizza con apposita grafia nell'Elab. D05 "Schede di individuazione dei Nuclei residenziali in ambito agricolo" i lotti ove è possibile la nuova edificazione con intervento diretto, e la relativa volumetria edificabile, comunque non superiore a 500 mc per singolo lotto individuato, con seguenti ulteriori parametri urbanistici:

- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di m 5;
- Df min: conformemente all'articolo 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: m 7.
- IPF min: 40%;

L'edificazione nei lotti ove è possibile la nuova edificazione con intervento diretto è subordinata alla corresponsione al Comune da parte del soggetto attuatore di un contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001.

È sempre consentito, per gli edifici uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione della variante al PI di adeguamento al PAT (14/03/2018), l'ampliamento compreso l'esistente di mc 800 per ciascuna unità abitativa. L'ampliamento potrà essere concesso una sola volta, a partire dalla data di entrata in vigore della variante al PI di adeguamento al PAT (14/03/2018), e si applica anche negli interventi di demolizione e nuova costruzione. Tale ampliamento non rientra nel computo dei parametri urbanistici del singolo nucleo, in particolare della volumetria residenziale aggiuntiva, come riportati nell'elaborato D05.

Nei lotti edificati è consentito il riutilizzo, mediante demolizione e ricostruzione, dei corpi precari o aggiunti, o delle superfetazioni regolarmente assentite oppure oggetto di condono. I suddetti volumi dovranno essere ricostruiti omogeneamente con il fabbricato principale esistente sul lotto.

Caratteri degli interventi e tipologia edilizia, con riferimento al "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", sono:

- a) tipologia edilizia: edifici di tipo isolato, con forma prevalentemente parallelepipedica;
- b) copertura: preferibilmente a due falde con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con pendenza di tipo tradizionale, compresa tra il 30 e il 40%, salve maggiori pendenze nel caso di ampliamenti di edifici esistenti aventi pendenze di falde superiori;
- c) mantellata di copertura: qualora venga prevista la posa in opera di pannelli solari/fotovoltaici gli stessi dovranno preferibilmente far parte integrante della copertura ed in ogni caso dovranno rientrare nella linea di falda;
- d) porticati: è consentita la realizzazione di porticati all'interno del corpo di fabbrica principale, preferibilmente con prolungamento della falda di copertura.

6. Prescrizioni particolari

Ogni scheda urbanistica di cui all'elaborato D05 Schede di individuazione dei "Nuclei residenziali in ambito agricolo" negli ambiti di edificazione diffusa (art. 20.3 N.T. del PAT), definisce gli interventi ammissibili e contiene le linee guida da seguire per il completamento del nucleo, secondo le indicazioni sottoriportate. Per le modalità di intervento e la qualità dell'edificazione si richiamano inoltre i contenuti del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

6.1. Elementi della struttura insediativa

a) Grado di protezione

All'interno delle schede urbanistiche sono individuati i fabbricati soggetti a grado di protezione, per i quali valgono le disposizioni di cui all'art. 20 che disciplina gli interventi in relazione ai gradi di protezione.

b) Limiti fisici all'edificazione

Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, sono individuati all'interno delle schede urbanistiche i limiti fisici per gli eventuali nuovi insediamenti, nonché per gli interventi di ampliamento o ristrutturazione dei manufatti esistenti. Oltre tali limiti, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, di rispetto stradale o di fragilità di diversa natura, lo sviluppo insediativo è interdetto. I perimetri che definiscono gli ambiti di edificazione diffusa costituiscono essi stessi un limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.

All'esterno del limite fisico all'edificazione, come definito dalle schede urbanistiche, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al D.P.R. 380/2001 art. 3, lett. a), b), c) e d) sui manufatti esistenti, gli ampliamenti fino ad un massimo di 800 mc, nei limiti della variazione della volumetria residenziale complessiva indicata, nonché la realizzazione di opere pubbliche e le opere di urbanizzazione riguardanti il verde pubblico attrezzato, il verde privato ed i parcheggi che non comportino la realizzazione di volumi fuori terra.

c) Discontinuità dell'edificato e intercomunicazione visiva

All'interno delle schede urbanistiche sono identificati gli ambiti di discontinuità dell'edificato e

intercomunicazione visiva, meritevoli di tutela per il valore paesaggistico e comunque percettivo riscontrato.

Per queste aree viene prescritto il mantenimento visivo degli elementi legati al paesaggio agrario o le sole interruzioni dell'edificato con il semplice scopo di garantire varchi al tessuto insediativo esistente. In corrispondenza di tali discontinuità non è ammessa la nuova edificazione. Per gli eventuali edifici esistenti negli ambiti dei con visuali sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al D.P.R. 380/2001 art. 3, lett. a), b), c) e d).

È comunque ammessa la realizzazione di opere pubbliche e opere di urbanizzazione riguardanti il verde pubblico attrezzato, il verde privato ed i parcheggi che non comportino la realizzazione di volumi fuori terra, e comunque per una profondità massima di 10 metri a partire dal bordo della strada.

6.2. Elementi del sistema della mobilità

a) Percorsi ciclopeditoni esistenti

All'interno delle schede urbanistiche sono individuati i tracciati dei percorsi ciclopeditoni esistenti, per i quali valgono le disposizioni di cui all'art. 33.9 delle presenti NTO.

b) Percorsi ciclopeditoni di progetto

All'interno delle schede urbanistiche sono individuati i tracciati dei percorsi ciclopeditoni di progetto, per i quali valgono le disposizioni di cui all'art. 33.9 delle presenti NTO.

In corrispondenza dei percorsi ciclopeditoni di progetto sarà necessario, in fase di eventuale intervento edilizio, individuare soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza e favorire le condizioni per la realizzazione e progettazione dell'opera pubblica. Uguale attenzione dovrà essere posta anche in relazione alla richiesta di apertura di nuovi accessi. Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni normative di carattere sovraordinato, con particolare riferimento al D. Lgs. 285/1992 "Codice della Strada" e s.m.i..

6.3. Elementi del sistema ambientale

a) Ambiti di integrità fondiaria paesistica e ambientale

All'interno delle schede urbanistiche sono individuati gli ambiti di integrità fondiaria paesistica e ambientale, per i quali valgono le disposizioni di cui all'art. 42 delle presenti NTO.

b) Filari alberati e siepi di progetto

In caso di presenza di elementi di degrado o non compatibili con la vocazione residenziale dell'ambito, vengono individuati all'interno delle schede urbanistiche, in continuità con gli elementi esistenti del sistema ambientale, gli ambiti preferenziali di allocazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale quali fasce di alberature con essenze arboree di cui all'ALLEGATO II del presente apparato normativo, al fine di ridurre l'impatto visivo sul contesto in cui si collocano e integrare la rete ecologica esistente. Gli interventi di mitigazione e compensazione dovranno essere realizzati dai proprietari contestualmente agli interventi edilizi o dagli stessi nel caso in cui l'Amministrazione rilevasse situazione di degrado o non compatibili.

Capo IV – Ambiti di riqualificazione e riconversione

Art. 39. Interventi prioritari di riqualificazione, riconversione, riordino e rigenerazione di aree urbane

1. Definizione

Il PI individua con apposito perimetro nelle tav. T01 ed in specifici elaborati gli interventi prioritari di riqualificazione, rigenerazione, riconversione e riordino di aree urbane in modo articolato per caratteristiche intrinseche delle specifiche situazioni, distinguendo i seguenti Ambiti:

- 1) Ambiti Urbani di Riqualificazione (AUR), meglio individuati e disciplinati nelle Schede contenute nell'elaborato R03-All. del PI, di cui al successivo art.39.1;
- 2) Ambiti di Programmi Complessi (APC), meglio individuati e disciplinati nelle Schede contenute nell'Elab. T04 – Contesti Territoriali destinati alla realizzazione di Programmi Complessi, di cui ai successivi artt. 39.2 e 39.3;
- 3) Ambiti urbani di Riqualificazione del sistema del Commercio (ARC), meglio individuati e disciplinati nelle Schede contenute nell'elaborato R03-All. del PI, di cui al successivo art. 39.4.

2. Modalità di intervento

Per gli Ambiti di cui al presente articolo vengono definiti, a seconda delle fattispecie:

- le Zone di trasformazione, differenziate rispettivamente in:
 - a. Ambiti Unitari di Intervento (AUI) per gli AUR;
 - b. Sottozone di Trasformazione Integrata (Z.T.I.) per gli APC;
 - c. Sottozone di Trasformazione Commerciale (D-TC) per gli ARC;
- altre zone urbanistiche eventualmente ricomprese all'interno dell'Ambito;
- le eventuali previsioni infrastrutturali di rilevanza funzionale per l'intero ambito;
- l'eventuale individuazione dei comparti urbanistici con relativi parametri urbanistico-edilizi e limiti di flessibilità;

3. Prescrizioni generali

- 3.1. Gli interventi relativi alle Zone di trasformazione di cui al comma 2 sono assoggettati a PUA con valenza di Programma integrato (LR. 11/04, Art. 19, c. 1, lett. f), ovvero possono essere oggetto di Programma di rigenerazione urbana sostenibile (PRUS) di cui alla LR 14/17, Art. 7, a Progetto Norma di cui all'art. 6, o a Piano Guida ai sensi dell'art. 4 del Regolamento Strumenti Urbanistici Attuativi, così come specificato, a seconda del tipo di Ambito, negli elaborati indicati al comma 1 (Elab. T04).
- 3.2. Laddove le Schede d'Ambito individuino con apposito perimetro due o più comparti da rendere coerenti tra di loro e con il contesto di inserimento sotto il profilo infrastrutturale nonché di dotazioni ecologico-ambientali, di servizi ed attrezzature collettive, il PI prevede, al fine di raggiungere il necessario raccordo, il ricorso ad un Piano Guida ai sensi dell'art. 4 del Regolamento Strumenti Urbanistici Attuativi, o, in alternativa, di un PRUS, redatti in modo tale da estenderne i benefici all'intero Ambito da rigenerare ovvero, in caso di inerzia degli altri comparti, per iniziativa di singoli comparti, tramite proposte progettuali in grado di dimostrare, in modo condiviso dall'Amministrazione comunale, la non compromissione dell'assetto complessivo dell'ambito stesso né delle possibilità di intervento degli altri comparti interessati.
- 3.3. Per i soggetti aventi titolo alla presentazione, i contenuti degli elaborati, le procedure ed ogni altro elemento utile, relativi ai Programmi di cui al comma 3 si fa rinvio alla legislazione regionale vigente in materia nonché al Regolamento degli Strumenti Urbanistici Attuativi.
- 3.4. Fermo restando quanto indicato ai commi precedenti, la riqualificazione, la rigenerazione, la riconversione ed il riordino delle aree urbane di cui al presente articolo possono essere effettuati anche mediante lo sviluppo di iniziative di Partenariato Pubblico-Privato, in conformità alle specifiche previsioni di legge, con particolare riferimento all'art. 6 delle LR 11/04.
- 3.5. In particolare, il PI prevede l'istituzione di Consorzi pubblico-privati o di altro organismo similare per l'attuazione di Programmi integrati per il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità

ambientale di rilevante complessità ed estensione.

- 3.6. Il Comune può assumere iniziative di promozione, informazione e consultazione della cittadinanza e della comunità locale, anche mediante le forme proprie dell' "Archi Urban Center".
- 3.7. L'Amministrazione comunale, in attuazione delle disposizioni contenute nell'art. 20.6 delle NT del PAT, si riserva la facoltà di emanare Bandi per la raccolta di proposte di intervento ricadenti negli Ambiti dei Programmi Complessi mediante accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.
- 3.8. Gli obiettivi della riqualificazione urbana potranno essere incentivati attraverso la riduzione del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i., ai sensi dell'art. 17 dello stesso. Tale riduzione andrà deliberata dal Consiglio comunale.
- 3.9. Sugli edifici esistenti in ogni Ambito cui fa riferimento il presente articolo sono comunque consentiti interventi edilizi di cui al DPR 380/2001, Art. 3., c. 1, lett. a), b) e c) qualora non specificatamente denegati da prescrizioni esplicitate negli elaborati del PI.

39.1. Ambiti di riqualificazione del tessuto urbano storico (AUR)

1. Definizione

Comprende gli ambiti urbani di riqualificazione, strategici per il recupero del tessuto urbano storico, caratterizzati da una condizione generale di degrado (edilizio, urbanistico, socio-economico e ambientale) e destinati a interventi organici che prevedano la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, sono oggetto di specifiche schede, contenenti gli obiettivi di carattere generale per la riqualificazione e la disciplina urbanistica, come disciplinato all'art. 39 del presente apparato normativo.

2. Modalità di intervento

Le modalità di intervento sono disciplinate dalle presenti norme e da quanto riportato nelle specifiche schede (elaborato R03-All. del PI).

L'attuazione di questi Ambiti è prevista attraverso gli strumenti di cui all'art. 39, c. 3.1, obbligatori nel caso di interventi di nuova edificazione e di demolizione con ricostruzione laddove ammessi e individuati dalle schede allegate oppure ad intervento diretto negli altri casi, in modo in ogni caso coerente con le finalità indicate nelle Schede d'Ambito.

3. Categorie di intervento

Per tutti gli interventi edilizi sull'esistente e nei casi di cambio di destinazione d'uso la pratica edilizia deve comprendere elaborati grafici ed ogni altro elemento utile a giustificare l'inserimento dell'intervento stesso nel contesto dell'Ambito nei suoi aspetti di Paesaggio Urbano Storico. Fatte salve eventuali indicazioni puntuali ed il rispetto dei "gradi di protezione" stabiliti dal PI, sono sempre ammessi gli interventi nei limiti di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, articolo 3, D.P.R. n° 380/2001.

4. Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso ammessa è indicata nelle diverse sottozone di riferimento o nelle specifiche schede.

39.2. Ambiti dei Programmi complessi (APC)

1. Definizione

Gli Ambiti dei Programmi Complessi (APC) comprendono i contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi Complessi del PAT, estesi anche a porzioni territoriali funzionalmente collegate, ovvero costituiti da sottozone Z.T.I. – Trasformazione integrata e da altre sottozone ad attuazione diretta e/o indiretta. Tali ambiti, individuati nelle Tavole T01 e T04, sono così denominati:

1. Aeroporto (Tav. T01 19-20-23-24)
2. Area Pagnossin (Tav. T01 19)
3. Area Marazzato, Sartori, Sperotto (Tav. T01 20)
4. Treviso Servizi (Tav. T01 15-16-19-20)
5. Ex Consorzio Agrario (Tav. T01 16)

6. Stazione Santi Quaranta – Caserma Piave (Tav. T01 16)
7. Stazione Centrale, Ex Camuzzi, al Cuor (Tav. T01 17-21)
8. Caserma Salsa (Tav. T01 13)
9. Scalo Motta – Stadio Tenni (Tav. T01 13-14-17-18)
10. Area De Longhi – Zorzi (Tav. T01 18)
11. Ospedale (Tav. T01 17-18)
12. Fornace Gregory (Tav. T01 26-30)

2. Destinazioni d'uso

Le destinazioni consentite sono tutte quelle relative ad ogni singola sottozona.

3. Modalità di intervento

L'attuazione degli interventi in tali ambiti segue la procedura definita al precedente art. 39 tramite gli strumenti urbanistici di cui all'art. 39, c. 3.1, secondo le modalità di intervento previste per ogni singola Sottozona, nel rispetto comunque degli obiettivi e dei parametri urbanistici indicati nella Scheda di Programma Complesso di cui all'Elab. T04.

I PUA che daranno attuazione ai "Contesti territoriali destinati alla realizzazione dei Programmi Complessi" devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii.

4. Prescrizioni generali

In tutte le sottozone ricomprese nei programmi complessi valgono le limitazioni del piano di rischio aeroportuale, stabilite all'art. 26.5, nonché le prescrizioni riportate nelle presenti NTO, per ogni singola zona omogenea.

5. Prescrizioni particolari

Le prescrizioni particolari sono contenute nelle Schede di cui all'Elab. T04.

39.3. Sottozone di trasformazione integrata (ZTI) interne agli APC

1. Definizione

Comprende le porzioni degli ambiti dei programmi complessi (APC) oggetto di trasformazione insediativa, che corrispondono ai singoli Ambiti urbanistici, costituite da attività miste e parzialmente o totalmente dismesse che necessitano di una profonda riorganizzazione e di un sostanziale miglioramento delle dotazioni infrastrutturali.

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni riportate nelle tabelle relative a ciascun programma complesso (APC), con possibili variazioni in termini percentuali riferite al valore maggiore fra le varie destinazioni d'uso consentite nel singolo ambito.

È ammesso, qualora localizzate dal PI (Elaborato T015 in scala 1:10.000), l'insediamento di medie strutture (MS) superiori a 1.500 mq di superficie di vendita e di grandi strutture di vendita (GS). Si richiama l'art. 10 delle presenti NTO.

3. Modalità di intervento

Fatte salve le eventuali prescrizioni particolari, l'attuazione degli interventi è prevista tramite presentazione di PUA, eventualmente previa approvazione di un PRUS, e con i seguenti parametri urbanistici:

- SLP max: secondo tabella ferme restando le variazioni ammesse;
- Indice di copertura (IC): seconda tabella;
- Indice di permeabilità (IP): secondo tabella;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5. I fabbricati che si attestano su un parcheggio pubblico, possono sorgere a confine di detti spazi, a condizione che dalla strada

distino almeno 5 m;

- Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- N. piani max: secondo tabella.

4. Dotazione di spazi pubblici

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare le quantità previste all'art. 14 delle presenti NTO, in proporzione alla percentuale delle singole destinazioni ammesse dalla scheda normativa per ciascun comparto urbanistico.

5. Prescrizioni particolari

Le prescrizioni particolari sono contenute nelle Schede di cui all'Elab. T04.

39.4. Ambiti di Riqualficazione sistema del Commercio (ARC) e Sottozone D-TC

1. Ambiti di Riqualficazione del sistema del Commercio (ARC)

1.1. Definizione

Gli Ambiti di Riqualficazione del sistema del Commercio (ARC) comprendono le sottozone D-TC – Insediamenti destinati alla trasformazione commerciale e altre sottozone ad attuazione diretta e/o indiretta da assoggettare a riordino.

Tali ambiti individuati nelle Tav. T01 sono così denominati:

- ARC-01 (Tav. T01 5-9);
- ARC-02 (Tav. T01 9);
- ARC-03 (Tav. T01 9-13).

L'elaborato R03-All. del PI individua:

- i comparti urbanistici;
- le opere di riqualficazione del sistema viabilistico;
- le fasi attuative.

1.2. Destinazioni d'uso

Le destinazioni consentite sono tutte quelle relative ad ogni singola sottozona.

1.3. Modalità di intervento

L'attuazione degli interventi in tali ambiti è prevista secondo la procedura definita al precedente art. 39, con obbligo di PUA con valenza di Programma integrato per singoli comparti delle sottozone D-TC, coordinati da un Piano Guida o eventualmente attraverso un PRUS esteso all'intero Ambito indicato nell'elaborato R03-All. del PI. All'esterno delle Sottozone D-TC, si applicano le modalità di intervento previste per ogni singola sottozona nel rispetto delle finalità e delle prescrizioni del Piano Guida o del PRUS. Sono fatte salve le prescrizioni particolari di cui al successivo punto 2.6.

2. Sottozone D-TC.

2.1. Definizione

Comprende gli insediamenti collocati lungo Viale della Repubblica costituiti da attività commerciali, produttive e direzionali, che necessitano di un profondo riordino accompagnato da un sostanziale miglioramento delle dotazioni infrastrutturali.

2.2. Destinazioni d'uso D-TC

Sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella 7 sotto riportata, con possibili variazioni percentuali riferite al valore maggiore fra le varie destinazioni d'uso consentite nel singolo ambito.

2.3. Modalità di intervento D-TC

Ai fini della loro attuazione, il PI, ai sensi dell'art. 39, c. 7, prevede l'istituzione di un Consorzio o di altra forma di Partenariato Pubblico Privato utile in tal senso, inteso quale soggetto attuatore preposto alla progettazione e realizzazione da un sostanziale potenziamento delle funzioni commerciali anche per grandi strutture di vendita e preferibilmente attraverso parchi commerciali

tale da riconfigurare Viale della Repubblica come "Strada Mercato" con i caratteri descritti in sede di Relazione Tecnica Illustrativa, cap. 6.1, della Variante generale al PI.

Nelle more dell'istituzione della forma di Partenariato Pubblico Privato di cui al comma precedente, sono ammesse le destinazioni di cui alla tabella 7 sotto riportata, con possibili variazioni percentuali riferite al valore maggiore fra le varie destinazioni d'uso consentite nel singolo ambito.

È ammesso, qualora localizzate dal PI (Elaborato T015 in scala 1:10.000), l'insediamento di medie strutture (MS) superiori a 1.500 mq di superficie di vendita e di grandi strutture di vendita (GS). Si richiama l'art. 10 delle presenti NTO. Ai sensi dell'art. 18 c. 1 della L.R. 50/2012, sono comunque consentite, con intervento edilizio diretto, le strutture con superficie di vendita inferiore ai 1.500 mq. L'attuazione degli interventi è prevista tramite PUA con valenza di Programma Integrato ai sensi dell'art. 39, ferme restando le modalità attuative degli accordi pubblico-privati recepiti dal PI, di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, e con i seguenti parametri urbanistici:

- SLP max: secondo tabella, ferme restando le variazioni ammesse;
- Indice di copertura (IC): secondo tabella;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5. I fabbricati che si attestano su un parcheggio pubblico, possono sorgere a confine di detti spazi, a condizione che dalla strada distino almeno 5 m;
- Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- N. piani max: secondo tabella.

Sono fatte salve le eventuali prescrizioni particolari.

2.4. Dotazioni di spazi pubblici

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare le quantità previste all'art. 14 delle presenti NTO, in proporzione alla percentuale delle singole destinazioni ammesse per ciascun ambito.

2.5. Categorie di intervento

Sono comunque consentiti, nelle more dell'approvazione del Piano Guida, dell'eventuale PRUS e dei PUA di singolo comparto, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, RS e/o cambio di destinazione d'uso nonché, previa approvazione di PUA con valenza di Programma integrato, la nuova edificazione in lotti liberi residui di PUA previgenti al PI, redatto in conformità agli obiettivi dell'Ambito di appartenenza in modo tale da dimostrare la non compromissione del disegno complessivo dell'Ambito. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti altresì all'obbligo di predisposizione della Relazione per la Qualità ambientale e la sostenibilità dell'intervento di cui al Prontuario per la Qualità Architettonica ed Ambientale, redatta sulla base dello Schema tipo, Allegato I al Prontuario stesso, nel rispetto dei seguenti parametri:

- SLP max: secondo tabella, ferme restando le variazioni ammesse;
- Indice di copertura (IC): secondo tabella;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente la strada, con un minimo di m 5. I fabbricati che si attestano su un parcheggio pubblico, possono sorgere a confine di detti spazi, a condizione che dalla strada distino almeno 5 m;
- Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- N. piani max: secondo tabella.

Sono fatte salve le eventuali prescrizioni particolari.

2.6. Prescrizioni particolari

2.6.1. L'ambito **ARC-1 comparto 8c** (Tav T01.9 D-TC/13) si attua con Permesso convenzionato, in

particolare per la disciplina della dotazione a spazi pubblici. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.

2.6.2. L'ambito **ARC-2 comparto 10b** (Tav T01.9 D-TC/4) si attua con Permesso convenzionato, in particolare per la disciplina della dotazione a spazi pubblici. L'intervento è soggetto a contributo straordinario.

TABELLA N. 7 – Insediamenti destinati alla trasformazione commerciale

Denominazione Ambito di riqualificazione del commercio	N. comparto	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Indice di coper- tura (%)	Sup. Lorda pavimento (%)	N. piani max	Commercio (%)	Direz. (%)	Turistico Ricettivo Ristoraz. (%)	Produttivo Logistico (%)	Servizi (%)
ARC -1	1	5-9	21.625,29	50%	100%	2	100%		(*)	(**)	(*)
	2	5-9	28.221,46	50%	100%	2	(*)	(*)		100%	
	3	5-9	23.443,03	40%	60%	2	(*)	(*)		100%	
	4	9	26.457,93	40%	60%	2	100%	(*)	(*)	(*)	
	5	9	20.365,76	40%	80%	2	(*)	(*)		100%	
	6	9	23.972,01	40%	80%	2	100%	(*)	(*)	(*)	
	7	9	17.614,39	40%	80%	2		(*)		100%	
	8a	9	9.152,79	50%	100%	2	100%	(*)	(*)	(*)	
	8b	9	12.390,67	50%	100%	6	100%	(**)	(**)	(*)	
	8c	9	2.883	50%	100%	6		100%			
ARC -2	9	9	22.783,66	40%	80%	2	100%	(*)	(*)		
	10a	9	42.172,91	50%	100%	2	100%	(*)	(*)	(*)	(*)
	10b	9	3.467	50%	100%	2	100%	(*)	(*)	100%	(*)
	11a	9	6.549,10	30%	60%	2		(*)		100%	
	11b	9	7.734,08	30%	100%	5	(*)	(*)	(*)	100%	
	12	9	10.526,71	50%	150%	6	100%	(*)	(**)		
	13	9	9.162,79	50%	100%	2		(*)		100%	
ARC -3	14	9-13	13.803,00	50%	100%	2	100%	(*)	(*)		(**)
	15	9-13	1.493,87	40%	120%	6	100%	(*)	(*)		(**)
	16	9-13	10.673,14	40%	80%	2	100%	(*)	(*)		(**)

destinazioni d'uso ammesse (*) variazione max 30%(**) variazione max 50%

Capo V - Il Sistema produttivo

Art. 40. Zona omogenea "D" – Zone per insediamenti produttivi, commerciali, alberghieri e terziari

1. Definizione

La zona "D" è destinata allo svolgimento o all'impianto delle attività produttive industriali, artigianali, commerciali, direzionali.

2. Destinazioni d'uso

- 2.1. Le destinazioni d'uso ammesse sono specificate in ogni singola sottozona.
- 2.2. Nelle attività di cui al presente articolo, per le quali vi sia una destinazione d'uso diversa da quella commerciale, può essere destinata una superficie per attività di vendita al dettaglio (corner – angolo vendita), senza che ciò comporti cambio di destinazione d'uso dei locali, per una superficie non superiore a 10 mq.
- 2.3. Le attività di commercio al dettaglio su area privata relative a medie strutture di vendita di dimensione superiore a mq 1.500 e grandi strutture di vendita e parchi commerciali, nell'ambito del Centro Urbano e fuori da esso come individuato ai sensi della L.R. 28/12/2012 n. 50 e del relativo Regolamento di attuazione, sono ammesse se localizzate nell'elaborato T15 del PI.
- 2.4. Si richiama in "Quadro delle compatibilità tra attività economiche e destinazioni d'uso dei locali" allegato al REC, riguardo attività particolari e le destinazioni d'uso dei locali ove esse sono ammesse.

3. Modalità d'intervento

- 3.1. Per gli edifici residenziali esistenti sono ammessi gli interventi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, nonché di ampliamento anche mediante sopra-elevazione nella misura della volumetria preesistente incrementata del 20%.
- 3.2. Per le attività aventi una superficie lorda complessiva superiore a mq 3.000 è ammessa la costruzione di una sola casa di abitazione per il titolare o il personale di custodia, della volumetria massima di 600 mc da vincolare, con atto di vincolo pertinenziale, registrato e trascritto, alla specifica attività. Tale abitazione dovrà essere incorporata nell'edificio produttivo.
- 3.3. In tutte le attività produttive possono essere adibiti limitati spazi ad uso spaccio, per la commercializzazione dei soli articoli prodotti dall'attività. Questi locali, pur non essendo superfici commerciali, dovranno essere conformati, per percorsi, uscite di sicurezza, servizi igienici e dotazione di parcheggi, alla normativa per i locali commerciali.
- 3.4. All'interno del lotto delle attività produttive, industriali, artigianali, di deposito, di trasporto e di spedizione, dovrà essere assicurata una dotazione di parcheggi pertinenziali pari a 0,2 mq per ogni mq di SLP.
- 3.5. L'altezza massima potrà essere derogata per comprovate esigenze correlate al ciclo produttivo.
- 3.6. Negli elaborati di piano sono individuate, all'interno di sottozona ad IED con retino di colore verde, aree di rispetto che indicano solamente arretramenti dell'edificazione. Possono essere utilizzate come aree a verde o a parcheggio alberato opportunamente attrezzato, aperto al pubblico e vincolato con apposito atto di vincolo, all'uso pubblico.
- 3.7. La realizzazione di nuove stazioni di servizio per rifornimento di carburante e annessi strutture a servizio della viabilità, è ammessa, anche all'interno delle fasce di rispetto stradale, di cui all'art. 43 delle presenti NTO, ricadenti nelle Z.T.O. "D" ed in conformità al programma comunale di distribuzione carburanti sopra citato e a quanto stabilito dalla D.G.R. n. 1562 del 26 maggio 2004.

4. Prescrizioni di carattere generale

- 4.1. In tutte le sottozone della zona omogenea "D", ricadenti all'interno della "zona di tutela aeroportuale A", non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni aventi destinazione residenziale.
- 4.2. Per gli edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso, purché non si determini un aumento del carico antropico.
- 4.3. Sono ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, secondo quanto stabilito dalle presenti norme, purché venga accertato ed asseverato dal richiedente, che detto ampliamento non comporti

aumento del carico antropico.

- 4.4. Sono consentite attività non residenziali, secondo quanto stabilito dalle presenti norme, purché comportino la permanenza continua di un numero limitato di persone, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 26.5 delle presenti NTO.

40.1. Sottozona D1 – Aree di completamento per funzioni terziarie

1. Definizione

Comprendono le parti del territorio di tipo misto con funzioni produttive, terziarie o assimilate e di servizio, completamente o parzialmente edificate, per le quali il PI prevede la conversione verso funzioni terziarie con l'esclusione della destinazione commerciale, di servizio e comunque non produttive di tipo artigianale industriale, fatto salvo il sostegno e consolidamento delle attività esistenti.

2. Destinazione d'uso

- 2.1. Nelle sottozone D1 sono ammessi insediamenti destinati ad attività produttive a carattere industriale e artigianale, di deposito, di trasporto e di spedizione.
- 2.2. Sono ammesse altresì a titolo esemplificativo le seguenti attività:
- magazzini e depositi di attività terziarie o assimilate o di servizio;
 - attività direzionali e/o terziarie e ad esse assimilate;
 - autoparchi scoperti e coperti per la sosta di automezzi pesanti;
 - pubblici esercizi, locali di pubblico spettacolo e di intrattenimento in genere;
 - attività ludico-ricreative (palestre, circoli privati, scuole di ballo, scuole di musica e simili attività).
- 2.3. Non sono ammessi cambi di destinazione da produttivi (come sopra elencati) ad attività commerciali diverse da quelle elencate al comma precedente.

3. Categorie di intervento

- 3.1. Per le aree ed i fabbricati esistenti, sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE, A, D/R, NC con i seguenti parametri urbanistici:
- SLP max: 80%, della superficie fondiaria, anche su più piani;
 - Ss min: 40% della superficie fondiaria;
 - Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5 m;
 - Ds min: 10 m o sul limite della fascia di rispetto stradale;
 - Df min: 10 m fra fronti finestrate e comunque non inferiore al fabbricato e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
 - H max: due piani per i reparti produttivi e cinque piani per i reparti tecnico-amministrativi.
- 3.2. Sono inoltre ammessi, mediante IED, gli interventi di riordino ed accorpamento al fabbricato principale dei manufatti esistenti anche a prescindere dall'indice di zona, nel rispetto delle norme relative alla distanza da confini e fabbricati.
- 3.3. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni particolari.

4. Dotazione aree per servizi

Nei nuovi insediamenti, nelle ristrutturazioni, negli ampliamenti la superficie da destinare a standard corrisponde a quella prevista dalle vigenti leggi in materia. Per le attività esistenti, all'entrata in vigore del presente variante al PI di adeguamento al PAT, che hanno saturato l'indice della sottozona o che abbiano una potenzialità residua inferiore al 20% della SLP, è consentito un ampliamento "una tantum" del 20% della SLP, a condizione che vengano reperiti i relativi parcheggi opportunamente attrezzati, aperti al pubblico e vincolati, con apposito atto di vincolo, all'uso pubblico. Questi ampliamenti dovranno rispettare tutti i parametri della sottozona.

5. Prescrizioni particolari

- 5.1. Nell'area "Tognana" di via S. Antonino (D1/6 Tav T01 26), dovrà essere costituita una barriera verde di mascheramento e di sbarramento verso via S. Antonino e verso la zona residenziale.
- 5.2. L'area **D1/17** (Tav T01 9) è oggetto di accordo pubblico-privato di cui al precedente art. 7 e disciplinata dalla scheda 09/2022 (Delle Corti) dell'elab. D12.

40.2. Sottozona D2.1 – Aree di completamento artigianali ed industriali

1. Definizioni

Comprende le parti del territorio interessate da insediamenti artigianali, industriali, commerciali e direzionali, ricettivi, completamente o parzialmente edificate.

2. Destinazioni d'uso

- 2.1. Sono ammessi insediamenti destinati a qualunque attività produttiva, industriale e artigianale, di deposito e di spedizione, commerciale all'ingrosso e al dettaglio nei limiti specificati dalle norme di piano, oltre alle attività direzionali e ricettive.
- 2.2. Sono consentiti cambi di destinazione fra queste destinazioni a condizione che vengano reperite le idonee quantità di standard in conformità ai limiti stabiliti dagli artt. 14 e 16 delle presenti NTO.

3. Categorie di intervento

- 3.1. Mediante IED, per le aree ed i fabbricati esistenti, sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE, A, D/R, NC con i seguenti parametri urbanistici:
 - SLP o SLC max: 100%, della superficie fondiaria, anche su più piani;
 - Ss min: 40% della superficie fondiaria;
 - Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5 m;
 - Ds min: 10 m o sul limite della fascia di rispetto stradale;
 - Df min: 10 m fra fronti finestrate e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
 - H max: quattro piani e comunque non più di 20 m.
- 3.2. Per le attività esistenti, all'entrata in vigore della presente variante, che hanno saturato l'indice della sottozona o che abbiano una potenzialità residua inferiore al 20% della SLP o SLC, è consentito un ampliamento "una tantum" del 20% della SLP o SLC, a condizione che vengano reperiti i relativi parcheggi opportunamente attrezzati, aperti al pubblico e vincolati con apposito atto di vincolo all'uso pubblico. Questi ampliamenti dovranno rispettare le distanze dai confini, dai fabbricati, ma potranno essere posti in tangenza ai parcheggi o in allineamento con le facciate. Gli ampliamenti delle strutture commerciali destinate agli esercizi di vendita dovranno conformarsi con le presenti norme e comunque secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia.
- 3.3. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni particolari.

4. Prescrizioni particolari

- 4.1. Per la zona D2.1/44 (Tav. T01 13), localizzata in fregio a viale Brigata Marche, ad ovest del PR Salsa 2, si prescrive che in sede di richiesta di permesso di costruire dovrà essere predisposto un progetto unitario che interessi l'intero ambito. Tale progetto dovrà essere attuato attraverso PUA.
- 4.2. Per l'ambito denominato "Panorama" (D2.1/5 Tav. T01 16) il PI conferma le prescrizioni urbanistiche ed i parametri edificatori del PIRUEA convenzionato.
- 4.3. L'area **D2.1/11** (Tavv. T01 7-8) è oggetto di accordo pubblico-privato di cui al precedente art. 7 e disciplinata dalla scheda 06/2022 (Feltrina 6) dell'elab. D12.
- 4.4. L'area **D2.1/9** (Tav. T01 13) è oggetto di accordo pubblico-privato di cui al precedente art. 7 e disciplinata dalla scheda 01/2022 (Via Pisa) dell'elab. D12.
- 4.5. L'ambito situato tra le Vie Borin e Alzaia n. **D2.1/53** (Tav. T01 22) per la porzione utilizzata a parcheggio è soggetto ad attuazione secondo la disciplina di cui all'art.4 punto 4.3 delle presenti NTO. Si richiama la prescrizione particolare relativa all'attività produttiva in zona impropria Δ n. 24.

40.3. Sottozona D2.2 – Aree per nuove funzioni commerciali - anonarie

1. Definizione

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi interventi commerciali/direzionali e produttivi di tipo secondario, mediante la redazione di un PUA.

2. Destinazioni d'uso

Al loro interno sono ammesse le attività previste dalla tabella.

3. Modalità di intervento

Fatte salve le eventuali prescrizioni particolari, i nuovi interventi sono subordinati all'approvazione di PUA, redatti sulla base della seguente tabella n. 8 e nel rispetto degli standard di cui all'art. 14 delle presenti norme, con i seguenti parametri urbanistici:

- SLP o SLC max: secondo tabella, anche su più piani;
- Ss min: 50% della superficie fondiaria;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di m 10;
- Ds min: 10 m o sul limite della fascia di rispetto stradale;
- Df min: 10 m fra fronti finestrate e comunque non inferiore all'altezza del fronte più alto e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: secondo tabella.

4. Categorie di intervento

In assenza di PUA, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO,MS, RS, oltre agli interventi di RTE che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

TABELLA N. 8 - Sottozona D2.2 - Piani di lottizzazione

Denominazione	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Residenza (mc)	Commercio direzionale SLC/SLP (mq)	Produttivo SLP (mq)	Verde pubbl. (mq)	Park pubbl. (mq)	Altezza massima (m)
Everardo	9	16.480	*	3.460	3.295	3.200	4.300	12,0
Cadorin 1	12	21.790	*	0	10.460	2.180	2.180	12,0
Cadorin 2	8	41.680	*	0	16.250	10.300	0	12,0
Castellana 4	15-16	40.860	*	0	23.535	23	0	12,0
Fontane	5	6.609	*	2.300	2.310	0	1.570	12,0
Luigina 3	20	23.500	*	0	12.000	6.000	6.000	12,0
Totale		150.919		5.760	67.850	21.703	14.050	

* La residenza va conformata a quanto specificato all'art. 40 delle presenti norme.

5. Prescrizioni particolari

- 5.1. Per il PdL Luigina 3 (D2.2/3 Tav. T01 20), fermo restando la superficie massima ammissibile, la destinazione prevista nella colonna n. 5 della Tabella n. 8 deve intendersi indicativa e solo in sede di PUA verranno quantificate e specificate le superfici previste per le diverse destinazioni d'uso consentite dal presente articolo.
- 5.2. Il PdL Castellana 4 (D2.2/2 Tavv. T01 15-16) dovrà realizzare l'ingresso tramite una strada a ridosso della ferrovia che si collega a via Scudetto e dovrà realizzare anche il nuovo innesto alla S.S. 53 di via Scudetto.
- 5.3. Il PdL Everardo (D2.2/5Tav. T01 9), situato tra Via Everardo e via Forzetta, è soggetto alle seguenti prescrizioni: il piano dovrà prevedere l'inserimento di una barriera verde lungo il confine con le adiacenti aree residenziali, nonché un adeguamento viario per un corretto inserimento nel contesto che dovrà comprendere la realizzazione di un collegamento viario tra via Everardo e via Forzetta; la dotazione di verde e parcheggio dovrà attestarsi preferibilmente nella parte sud dell'ambito.

L'intervento è assoggettato a contributo straordinario, erogato dalla parte privata sotto forma di opera pubblica, da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, precisamente attraverso la realizzazione di collegamenti viari e ciclabili.

40.4. Sottozona D2.3 – Aree per funzioni a servizio del traffico

1. Definizione

Sono le aree specificatamente riservate all'assistenza al traffico alle attività di rifornimento e di servizio agli autoveicoli. Oltre a questa particolare sottozona D2.3 le attività di rifornimento e di servizio agli autoveicoli si trovano anche in altre sottozone evidenziate con apposito simbolo nella cartografia di piano. Queste "aree" alla cessazione dell'attività in atto, acquisiranno la destinazione della sottozona a cui appartengono.

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le attività di assistenza al traffico quali stazioni di rifornimento di carburanti, liquidi o gassosi, oltre agli impianti per il lavaggio degli autoveicoli, gommisti e le attività di commercializzazione ad esse collegate.

3. Categorie di intervento

Per gli impianti esistenti e per i nuovi si interviene mediante IED e sono ammessi MO, MS, RS, RTE, D/R e NC nei limiti di cui al presente articolo e di cui all'articolo 11, comma 6 della D.G.R. n. 1562 del 26 maggio 2004, con i seguenti parametri urbanistici:

- Ss min: 60% della superficie fondiaria;
- Dc min: m 10;
- Ds min: m 10 o sul limite della fascia di rispetto stradale;
- Df min: m 15 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: m 4 escluso pensiline che avranno altezza secondo esigenze.

4. Criteri di conformità

Gli interventi edilizi necessari all'installazione, all'ampliamento o alla trasformazione dei suddetti impianti dovranno essere conformi ai "Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione di carburanti e norme tecniche per l'installazione di impianti di distribuzione carburanti", e a quanto stabilito dalla D.G.R. n. 1562 del 26 maggio 2004.

5. Prescrizioni generali

Tutte le strutture dovranno essere mascherate tramite barriere verdi sia lateralmente che posteriormente in modo da essere occultate alla vista dalle altre zone. Non dovranno essere posizionati depositi all'aperto di imballaggi o materiali di risulta come pneumatici o altro.

40.5. Sottozona D2.4 – Aree accessorie alle zone produttive

1. Definizione

Sono zone di supporto e accessorie alle zone produttive dove possono trovare localizzazione le attività che abbisognano di ampie aree per il deposito dei materiali.

2. Destinazioni d'uso

È ammesso l'insediamento di attività di deposito a cielo aperto e rimessaggio di materiali da costruzione, macchinari, roulotte, rottami e merci assimilabili.

3. Categorie di intervento

Gli interventi avvengono mediante IED con i seguenti parametri urbanistici:

- Superficie minima libera dai materiali di deposito: 10% della superficie fondiaria;
- Dc min: pari all'altezza dei materiali con un minimo di m 5 per i materiali in deposito e m 3 per le barriere verdi.

ed alle seguenti condizioni:

- a) i materiali dovranno essere accatastati all'aperto e opportunamente contenuti in modo che non creino polveri o disturbi per le zone circostanti;
- b) dovranno avere opportune barriere antivento e dovranno essere completamente mascherati alla vista dalle altre zone tramite barriere verdi quali siepi e alberature, a foglia perenne, di notevole spessore ed altezza;
- c) dovranno essere conformi alle norme impartite dall'ASL per scarichi, fognature, disoleatori, ecc.;
- d) non sono ammesse costruzioni di supporto nemmeno a carattere provvisorio.

40.6. Sottozona D2.5 – Aree per nuove funzioni commerciali, direzionali e alberghiere

1. Definizione

Comprende le parti del territorio inedificate, destinate all'insediamento di nuove strutture per attività commerciali, direzionali e alberghiere.

2. Destinazioni d'uso

- 2.1. In tali zone sono ammessi esercizi commerciali con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq, fermo restando che per le zone in cui al momento dell'entrata in vigore della L.R. 50/2012 fossero già state presenti strutture commerciali di SV superiore a 1.500 mq, queste ultime potranno essere ampliate sino a 2.500 mq di SV. Per gli esercizi commerciali con SV superiore a 2.500 mq vale la normativa regionale vigente.
- 2.2. L'insediamento delle GS e delle MS sopra i 1.500 mq di SV è ammesso qualora localizzate dal PI (Elaborato T015 in scala 1:10.000). Si richiama l'art. 10 delle presenti NTO.

3. Modalità di intervento

Fatte salve le eventuali prescrizioni particolari, tutti gli interventi si attueranno mediante PUA con i dati della sotto riportata tabella n. 9, salvo che per le destinazioni d'uso è consentita una variazione massima del 25% fra ricettivo e commerciale /direzionale e del 100% fra direzionale e commerciale, fermo restando le quantità totali previste per ogni singolo insediamento. Sono da rispettarsi inoltre i seguenti ulteriori parametri urbanistici:

- SLP max: secondo tabella ferme restando le variazioni ammesse;
- Dc min: metà dell'altezza del fronte più alto con un minimo di m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza pari alla metà dell'altezza del fronte prospiciente la strada, con un minimo di m 5. I fabbricati che si attestano su un parcheggio pubblico, possono sorgere a confine di detti spazi, a condizione che dalla strada distino almeno 5 m;
- Df min: pari all'altezza del fronte più alto con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: secondo tabella.

4. Categorie di intervento

In assenza di PUA, mediante IED sono ammessi esclusivamente gli interventi di MO, MS, RS.

5. Dotazione di aree per servizi

Si prescrive che le aree a parcheggio siano quelle calcolate secondo i criteri definiti dall'art. 10.

TABELLA N. 9 - Sottozona D2.5 - Nuovi insediamenti Commerciali, direzionali, alberghieri

Denominazione	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Commercio SLC (mq)	Direzionale SLP (mq)	Ricettivo SLP (mq)	Verde pubbl. (mq)	Park pubbl. (mq)	Altezza massima (m)
Boiago	16-20	36.908	(*)	7.150	(*)	10.000	7.150	12,0
Cattaneo	16	19.135	(*)	(*)	10.000	5.000	3.000	15,5
Corti 1	9	4.892	(*)	1.430	(*)	715	715	12,0
Kolbe	12	29.900	6.500	0	0	10.800	6.503	12,0
Repubblica 1	12-13-16-17	11.232	(*)	2.700	(*)	3.460	2.700	15,5

Denominazione	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Commercio SLC (mq)	Direzionale SLP (mq)	Ricettivo SLP (mq)	Verde pubbl. (mq)	Park pubbl. (mq)	Altezza massima (m)
Repubblica 2	9	25.598	7.000	(*)	(*)	7.713	4.455	12,0
S. Antonino 1	21-22	60.277	31.483	(*)	(*)	18.103	20.149	12,0
San Paolo 2	8	4.264	2.150	0	0	(**)	(**)	10,5
Stiore	16	5.013	2.800	600	0	500	3.400	12,0
Torre D'Orlando	20-24	10.628	2.857(***)	(*)	(*)	1.587	2.857	12,0
Totale		212.781	59.790	11.880	10.000	61.679	60.474	

- (*) destinazioni d'uso ammesse
- (**) come da art. 14 delle presenti NTO
- (***) vedi prescrizione particolare 6.12

6. Prescrizioni particolari

- 6.1. Per l'area denominata PL S. Antonino 1 (D2.5/11 Tavv. T01 21-22) la destinazione commerciale non potrà superare il 10% della capacità insediativa dell'area, anche in relazione al potenziale utilizzo per funzioni compatibili con le finalità del Parco Naturale Regionale del fiume Sile. Inoltre, l'area a verde in perequazione dovrà riguardare almeno la precedente zona a Verde attrezzato di Quartiere rappresentata nel P.R.G. previgente denominato "Amati" approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto del 14.12.1973 prot. n. 418.
- 6.2. Per il PL Boiago (D2.5/6 Tavv. T01 16-20), la destinazione commerciale non potrà superare il 30% della capacità insediativa;
- 6.3. Il PdL Repubblica 2 (D2.5/9 Tav. T01 9) dovrà prevedere l'attrezzamento dell'area verde a ridosso del canale Piavesella, integrandosi con l'attuale verde e prevedendo i percorsi ciclo pedonali previsti dalle tavole tematiche. Il parcheggio verso viale della Repubblica dovrà essere collegato con quello esistente a nord.
Il PdL Repubblica 2 ((D2.5/9 Tav. T01 9) è oggetto di accordo pubblico-privato, di cui al precedente art. 7 e disciplinato dalla scheda 01/2023 dell'elab. D12 del PI.
- 6.4. Nel PdL S. Antonino 1 (D2.5/11 Tavv. T01 21-22) la fascia verde, della larghezza di m 25, lungo il confine ovest del PdL, ha carattere prescrittivo in quanto prevista a protezione delle sottozone BA/81 e C1/25. Non è quindi ammesso il trasferimento in altre posizioni all'interno del PUA. La ditta proponente il PUA dovrà tenere conto del progetto definitivo di realizzazione dell'opera denominata "CPass/3 –Int.31: "Terraglio Est", opere di 2° stralcio" in corso di realizzazione. Nelle more della realizzazione della succitata opera stradale da parte dell'Ente proponente, la ditta dovrà realizzare, a propria cura e spese, la viabilità di accesso temporanea al PUA utile a garantire l'accessibilità in sicurezza all'ambito.
- 6.5. Nel PL Corti 1 (D2.5/2 Tav. T01 9) l'edificazione dovrà attestarsi a m 20 da viale della Repubblica e dal previsto tracciato della rotonda.
- 6.6. La soluzione viaria di collegamento tra la Jesolana e la tangenziale sud, compresa all'interno del S. Antonino 1 (D2.5/11 Tavv. T01 21-22) va rivista in sede di PUA.
- 6.7. Per il PL Stiore (D2.5/7 Tavv. T01 16) sia previsto un filare di mitigazione con alberature ad alto fusto di essenza locale a protezione dell'edificio di interesse storico-architettonico.
- 6.8. Il PUA Kolbe (D2.5/8 Tav. T01 12) è oggetto di accordo pubblico-privato di cui al precedente art. 7 e disciplinato dalla scheda 02/2023 dell'elab. D12.
- 6.9. Il PUA San Paolo 2 (D2.5/1 Tavv. T01 8) è oggetto di accordo pubblico-privato di cui al precedente art. 7 e disciplinato dalla scheda 05 dell'elab. D12.
- 6.10. Per il PL Corti 1 la destinazione commerciale non potrà superare il 75% della capacità insediativa dell'area.
- 6.11. Per il PL Torre d'Orlando (D2.5/5 Tavv. T01 20-24) è ammessa in coerenza con le previsioni del PAT la destinazione residenziale, la quale non potrà superare il 30% della capacità insediativa e dovrà essere sviluppata ad est dell'ambito, in continuità con la zona residenziale esistente. Il PUA dovrà essere assoggettato a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Capo VI - Attività produttive in zona impropria

Art. 41. Attività produttive in zona impropria

1. Destinazioni d'uso

Negli immobili, porzioni di immobili e complessi produttivi, e relative pertinenze, utilizzati dalle attività produttive in zona impropria, di cui al presente articolo, è ammesso solo l'uso da parte dell'attività preesistente alla data di adozione della variante al PI di adeguamento al PAT (14/03/2018), fino alla cessazione dell'attività stessa od al suo trasferimento.

2. Categorie di intervento

- 2.1. I volumi legittimamente autorizzati allo svolgimento di attività produttive in zona impropria potranno essere oggetto della sola manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 2.2. I volumi legittimamente autorizzati allo svolgimento di attività insalubri di I e II classe ai sensi del DM 5/09/1994 individuati in zona impropria nella Tav. D09, potranno essere oggetto della sola manutenzione ordinaria.

3. Prescrizioni generali

- 3.1. Le caratteristiche architettoniche degli edifici dovranno essere in sintonia con l'ambiente in cui ricade l'attività, o ricondotte ad essa nell'ambito degli interventi di manutenzione previsti.
- 3.2. Gli spazi esterni scoperti delle aree di pertinenza dovranno essere realizzati e mantenuti in sintonia con la zona di appartenenza, per garantire il decoro ambientale.
- 3.3. Le aree di pertinenza delle attività produttive e commerciali possono essere recintate lungo il perimetro in sintonia con le seguenti prescrizioni:
 - non dovranno né limitare né tantomeno compromettere l'uso pubblico delle aree a verde e parcheggio, prescritte dalle vigenti normative;
 - ogni accesso dovrà essere preceduto da uno spazio aperto sulla via pubblica, di profondità adeguata alla specifica situazione della viabilità ed alle dimensioni degli automezzi che accedono all'azienda, con un minimo di m 5,00.
- 3.4. In ogni caso, gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto in modo da ridurre l'impatto visivo dei manufatti medesimi. Dove previsto, le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi di alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, con essenze autoctone in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio e adattamento al terreno.
- 3.5. Resta fermo quanto disciplinato per le attività poste all'interno del perimetro del Parco Naturale del fiume Sile (PNRS) di cui al successivo art. 41.1.
- 3.6. In caso di cessazione e/o trasferimento dell'attività, gli immobili, porzioni di immobili e complessi produttivi, e relative pertinenze, utilizzati da dette attività produttive in zona impropria non possono insediarsi nuove o diverse attività, e sono soggetti:
 - a) all'attuazione di quanto consentito dalle norme della ZTO di appartenenza;
 - b) ad interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale, mediante attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).
 - c) ad interventi che prevedano l'accorpamento, la riqualificazione paesaggistica e/o razionalizzazione dei fabbricati esistenti, anche insediando una nuova attività, o la compensazione in loco con destinazioni compatibili con la zona di appartenenza, possono essere ammessi secondo la disciplina di cui all'art.4 punto 4.3 delle presenti NTO.

41.1. Disposizioni per le attività produttive in zona impropria ricadenti nel Parco del Sile

1. Definizione

All'interno del perimetro del Parco Naturale del fiume Sile (PNRS) indicato con apposita grafia nelle tavole prescrittive del PI vigente, sono individuate le "attività produttive in zona impropria" soggette a riconversione. Tali attività sono contrassegnate con il simbolo (Δ) ed un numero progressivo (n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 21, 22, 24).

All'interno del perimetro di cui al comma 1.1. il PA del PNRS individua con apposite Schede K e N ulteriori attività produttive in zona impropria rispetto a quelle del comma precedente, suscettibili di disciplina con la medesima procedura di Deliberazione di Consiglio comunale di cui all'art.4 punto 4.3 delle presenti NTO.

2. Destinazioni d'uso per funzioni pubbliche

Qualora vengano previste funzioni pubbliche, derivanti dagli indirizzi della variante di Settore al PNRS, il rilascio del permesso di costruire finalizzato alla riconversione dei manufatti di cui sopra è subordinato a una deliberazione del Consiglio Comunale nella quale si riconosca il carattere pubblico dell'intervento e venga approvato uno schema di convenzione che disciplini l'uso pubblico degli stessi ai sensi dell'articolo 42 delle vigenti NTA del Piano Ambientale.

3. Prescrizioni generali

Per le attività produttive puntualmente contrassegnate con il simbolo (Δ) ed un numero progressivo negli elaborati di piano e situate in zona agricola qualora l'altezza dell'edificio esistente sia superiore a 3,50 m, nel calcolo del volume da recuperare dovrà essere considerata l'altezza massima esistente secondo le disposizioni contenute all'art. 42 delle NTA del Piano Ambientale.

4. Riqualficazione e riuso

Qualora risulti cessata, cessi o si trasferisca l'attività esistente, sono previsti, prioritariamente, interventi di ripristino ambientale, mediante attribuzione di crediti da rinaturalizzazione ovvero l'attuazione di quanto consentito dalle norme della ZTO di appartenenza. In subordine possono essere previsti interventi di riqualficazione fermo restando il parere favorevole da parte dell'Ente Parco e previa deliberazione del Consiglio comunale che si esprime in ordine alla possibilità di prescindere dall'intervento di rinaturalizzazione, per l'attuazione del progetto di intervento proposto secondo la disciplina di cui all'art.4 punto 4.3 delle presenti NTO.

5. Prescrizioni particolari

- 5.1. Per l'ambito dell'attività produttiva in zona impropria **Δ n. 21** (E1.S2/16 Tav. T01 23), di cui alla scheda K delle norme del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, si deve tener conto della presenza dell'habitat di interesse comunitario e pertanto rispetto alle previsioni della scheda K va garantita l'esclusione di una qualsiasi forma di coinvolgimento delle superfici riferibili all'habitat di interesse comunitario che possa determinare, anche temporaneamente, la riduzione dell'estensione, ovvero la modifica dei relativi caratteri strutturali (biotici e abiotici) e funzionali, che ne comporterebbero il relativo degrado. È consentita quindi la sola demolizione del manufatto esistente e la fruizione ai fini ricreativi, scientifici, culturali e didattici su percorsi protetti previa installazione di cartellonistica riportante le norme comportamentali da adottare per garantire la preservazione dell'habitat di interesse comunitario presente. A seguito della demolizione, nel rispetto delle vigenti misure di conservazione, dovrà realizzarsi un intervento integrale di recupero dell'habitat di interesse comunitario nell'intero ambito (comprensivo di una fase di monitoraggio nell'evoluzione degli interventi gestionali non inferiore a 10 anni). L'attività di monitoraggio andrà effettuata anche ai sensi della DGR n. 1066/2007 e agli esiti comunicati anche alle componenti autorità regionali. A partire dal terzo anno dagli interventi di recupero potrà essere consentita la fruizione su percorsi protetti. La Direzione Lavori per la demolizione del manufatto esistente sia affiancata da personale qualificato con esperienza specifica e documentabile in campo biologico, naturalistico, ambientale al fine di verificare e documentare la corretta attuazione e di individuare e applicare ogni ulteriore misura a tutela degli elementi di interesse conservazionistico eventualmente interessati. Per l'ambito in oggetto è preclusa l'edificabilità.

- 5.2. L'attività produttiva in zona impropria **Δ n.22** (E1.S1/3 Tav. T01 16) è soggetta ad attuazione secondo la disciplina di cui all'art.4 punto 4.3 delle presenti NTO, previa convenzione con l'Ente Parco Sile nel rispetto delle norme del PA del PNRS ed in particolare della scheda K relativa all'insediamento, ed alle seguenti prescrizioni: dovrà essere verificata la compatibilità idraulica nonché al PGRA. L'attuazione è altresì soggetta a contributo straordinario, in tutto o in parte erogato dalla parte privata sotto forma di cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ovvero opere di miglioramento della viabilità nel contesto dell'intervento.
- 5.3. L'attività produttiva in zona impropria **Δ n. 24** (D2.1/53 Tav. T01 22) è soggetta ad attuazione secondo la disciplina di cui all'art.4 punto 4.3 delle presenti NTO, previa convenzione con l'Ente Parco Sile nel rispetto delle norme del PA del PNRS ed in particolare della scheda K relativa all'insediamento, ed alle seguenti prescrizioni: dovrà essere preventivamente dimostrata la legittimità dei volumi e delle superfici esistenti; dovrà essere verificata la compatibilità idraulica nonché al PGRA. L'attuazione è altresì soggetta a contributo straordinario, in tutto o in parte erogato dalla parte privata sotto forma di cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, in particolare dovrà prevedersi la cessione di un'area al comune, lato Via Alzaia, profonda 30 metri e per tutto il fronte di proprietà lungo la via Alzaia stessa, opportunamente attrezzata a parco.

SEZIONE II – Tutela ed edificabilità in zona agricola

Art. 42. Zona omogenea “E” Zona agricola

1. Definizioni

Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinata all'uso agricolo e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali e antropici del territorio.

2. Destinazioni d'uso

2.1. Le destinazioni d'uso ammissibili, come meglio precisate al successivo punto 2.2 sono quelle stabilite dalle leggi in materia, con l'obiettivo di perseguire gli obiettivi di lungo periodo della politica di sviluppo rurale, economico, ambientale e sociale che consistono nel contribuire alla compatibilità del settore agricolo, alla gestione sostenibile delle risorse naturali e l'azione per il clima, allo sviluppo territoriale equilibrato dalle zone rurali.

2.2. Nelle zone agricole, salvo diversa specifica prescrizione, si possono insediare gli edifici e le attività successivamente elencate:

- a) case di abitazione per la conduzione del fondo;
- b) edifici per attività agrituristiche;
- c) annessi rustici come depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda agricola, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, silos;
- d) infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- e) impianti tecnici, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;
- f) nuove stazioni di servizio per rifornimento di carburante e annesse strutture a servizio della viabilità, all'interno delle fasce di rispetto stradale, di cui all'art. 25.2 delle presenti NTO.

2.3. Sono comunque esclusi i depositi permanenti di materiali estranei alla attività agricola, nuovi impianti di acquacoltura e l'apertura di nuove cave.

3. Modalità d'intervento

3.1. In queste zone il PI si attua per IED.

3.2. Fermi restando gli interventi sugli edifici, di cui all'art. 20 delle presenti NTO, assoggettati a “grado di protezione”, individuati negli elaborati di piano con apposita simbologia, per gli altri interventi edilizi di tipo residenziale o assimilabile ad esso, limitatamente ai soli interventi di nuova costruzione e per le ristrutturazioni, si dovranno adottare le seguenti caratteristiche tipologiche, costruttive e formali:

- a) è prescritta la piena consonanza fra funzione e forma; in particolare si preferiscono forme compatte, con prevalenza delle pareti piene rispetto alle aperture, con eventuali portici e loggiati compresi all'interno delle pareti perimetrali degli edifici;
- b) sono escluse le coperture piane, salvo comprovate motivazioni tecnico-costruttive o di contestualizzazione tipologica;
- c) manto di copertura con coppi a canale tradizionali (sono escluse le tegole in cemento);
- d) cornici di gronda in legno, c.a. a vista o intonacato, in mattoni a faccia vista, con sporgenza massima pari a 80 cm sui prospetti principali lunghi e 40 cm sui laterali; sporti diversi sono ammessi nel contesto di progettazioni bioclimatiche;
- e) canali e pluviali in vista, realizzati in lamiera di rame o lamiera preverniciata a sezione semicircolare (esclusi polivinile e simili);
- f) oscuri ad ante di tipo tradizionale (escluse le tapparelle in legno o in plastica);
- g) è ammessa l'installazione di impianti e depositi GPL ad uso domestico unicamente interrati, salvo comprovata impossibilità tecnica ad ottemperarvi, nel qual caso è ammessa la collocazione esterna che dovrà essere opportunamente mascherata da siepi o cortine arboree;
- h) gli intonaci saranno del tipo “civile” tinteggiati, o finiti con lisciatura di calce, tipo marmorino o

cocciopesto, evitando i colori al quarzo;

- i) per gli edifici abitativi per i quali si prevedano soluzioni tecnico-costruttive riferibili alla bioedilizia in "classe A" di consumo energetico, sono ammesse forme e materiali dell'architettura contemporanea purché non vengano compromessi i valori percettivi e visivi del paesaggio d'insieme.

3.3. Per gli annessi rustici o edifici assimilabili sono stabiliti i seguenti indirizzi:

- a) la collocazione, che dovrà avvenire all'interno dell' "aggregato abitativo", dovrà essere secondaria rispetto all'impianto della residenza. Per quanto possibile, sarà da ricercare un parallelismo o una ortogonalità o comunque prevedere una collocazione in armonia con il contesto come ad esempio allineamento colturale dei campi, orientamenti cardinali tradizionali o altri allineamenti suggeriti dal contesto;
- b) pianta a forma rettangolare;
- c) l'altezza dei fabbricati non dovrà essere maggiore di quella dell'abitazione e dei fabbricati esistenti, salvo documentate esigenze da certificare;
- d) l'altezza interna netta, determinata dall'intersezione del muro perimetrale e il solaio di copertura, dovrà essere almeno di m 4,50;
- e) la copertura sarà a falde con adeguata pendenza evitando l'impiego dei materiali che per forma e colore formino evidente contrasto con le caratteristiche del contesto, come ad esempio: lastre ondulate, guaine di impermeabilizzazione lasciate a vista. Sarà finita in colore rosso cotto;
- f) i fori e i serramenti, per forma e dimensione, non dovranno assomigliare a quelli della residenza, cioè, il loro insieme, non potrà essere confuso con una distribuzione di tipo residenziale;
- g) sono vietati i portoni con specchiature in lamiera e scorrevoli all'esterno;
- h) è consentito, quando non espressamente escluso nei successivi articoli e in ogni caso in armonia con i criteri di tutela ambientale e paesaggistica, anche fuori degli "aggregati abitativi", l'installazione delle serre con altezze massime di m 3,5 e SLP non superiori a 0,03 mq/mq del fondo agricolo.

3.4. Le caratteristiche delle "forme tradizionali" di cui ai punti precedenti sono da ritenersi "di indirizzo", valide principalmente per le nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni. Nel caso di ampliamenti potrà essere più confacente adeguarsi alle caratteristiche del fabbricato esistente anziché rincorrere forme o elementi caratteristici alla ruralità ma estranei all'involucro oggetto di intervento.

3.5. Nei limiti dei parametri edificatori della disciplina di zona e degli interventi ammessi, è possibile adottare soluzioni architettonico/progettuali anche contemporanee, in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante la descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati, in particolare la descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti nel contesto, analizzati sia rispetto ai principi dell'organizzazione insediativa esistente sia rispetto alle forme, tipologie edilizie ed ai materiali caratteristici dell'edilizia rurale dei luoghi. La descrizione dovrà concludersi con la spiegazione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.) e l'intervento sarà valutato nell'ambito del procedimento dagli uffici, previo parere della commissione edilizia.

3.6. La qualità degli interventi sotto il profilo architettonico, paesaggistico e ambientale dovrà essere conservata e migliorata sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

3.7. La realizzazione di nuove stazioni di servizio per rifornimento di carburante e annessi strutture a servizio della viabilità è ammessa anche all'interno delle fasce di rispetto stradale, di cui all'art. 25.2 delle presenti NTO, ricadenti nelle Z.T.O. "E", ed in conformità al programma comunale di distribuzione carburanti sopra citato e a quanto stabilito dalla D.G.R. n. 1562 del 26 maggio 2004.

4. Prescrizioni di carattere generale

4.1. Nelle zone omogenee "E", ricadenti all'interno della "zona di tutela aeroportuale A", di cui all'art. 26.5 delle presenti NTO, non è consentita la realizzazione di nuove edificazioni aventi destinazione residenziale ancorché finalizzata alla conduzione del fondo agricolo.

Sono ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, secondo quanto stabilito dalle presenti norme, purché venga accertato ed asseverato dal richiedente che detto ampliamento non comporti aumento del carico antropico.

Sono consentite attività non residenziali, secondo quanto stabilito dalle presentinorme, purché comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 26.5 delle presenti NTO.

5. Tutela del Paesaggio agrario

- 5.1. Ai fini della tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:
- a) la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori, nonché le loro arginature;
 - b) l'assetto viario poderale ed interpodereale: la viabilità carraia poderale ed interpodereale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
 - c) le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua;
 - d) le formazioni boscate puntuali;
 - e) le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
 - f) le steli, le edicole, le cappellette, i capitelli e simili;
 - g) i grandi alberi, le alberate formali ed informali.
- 5.2. Di norma nelle zone agricole non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme e alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti.
- 5.3. In tutto il territorio agricolo gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli interventi di trasformazione fondiaria, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, devono assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il risonamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e devono assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di piantumazione degli assi interpoderali, dei fossi comuni, la formazione di fasce tampone o macchie boscate, sulla base delle prescrizioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
- 5.4. Le essenze arboree e arbustive sulla base delle prescrizioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (D02), ovvero contenute in un piano di recupero ambientale, e messe a dimora in relazione alle Unità Morfologiche ed alle Strutture Verdi tipiche del paesaggio locale (cfr. elaborato R03-All. del PI).
- 5.5. La piantumazione delle essenze arboree e arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità del titolo edilizio anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero le aree messe a disposizione dal comune. Per gli interventi di trasformazione edilizia o fondiaria, localizzati in terreni con superficie maggiore di dieci ettari, è ammessa la piantumazione delle essenze arboree e/o arbustive secondo una successione temporale prevista in un piano di sistemazione aziendale. In ogni caso il completamento dell'opera di piantumazione dovrà avvenire entro tre anni dal rilascio del titolo autorizzativo e comunque prima del rilascio del certificato d'abitabilità/agibilità.
- 5.6. Entro le zone agricole non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq 6,00.
- 5.7. Per gli edifici di valore storico, ambientale, di cui all'art. 20 e per i relativi ambiti di pertinenza, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 2.2 comma 1.2.

6. Disposizioni per gli edifici e manufatti esistenti

Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 20 relativamente ai complessi ed edifici con valori storico-ambientale,

negli edifici esistenti in ambito agricolo, in coerenza con quanto previsto dagli artt. 43 e 44 comma 5 della L. R. 11/2004 e s.m.i.:

- a) sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i., nonché l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di mc 800, comprensivi dell'esistente purché architettonicamente coerenti con i caratteri tipologici e formali dell'edilizia rurale locale. L'ampliamento fino ad 800 mc va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua globalità e potrà essere realizzato esclusivamente in aderenza al fabbricato o in adiacenza all'organismo edilizio esistente anche mediante il riutilizzo dell'eventuale parte agricola laddove non più funzionale alla coltivazione del fondo. Diversamente da tale ultimo caso, il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale è ammesso esclusivamente laddove l'immobile sia stato classificato dal PI come non più funzionale alla conduzione del fondo. Per gli edifici esistenti in zona di vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004, presenti all'interno della fascia di rispetto o di inedificabilità, sono altresì consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione in area agricola adiacente ai sensi della L.R. 11/2004, a prescindere dalla classificazione tecnico-giuridica dell'intervento.
- b) è consentito, limitatamente all'imprenditore agricolo a titolo principale, titolare di una azienda agricola con i requisiti minimi di cui al comma 2 dell'art. 44 della L.R. 11/2004, nonché, in deroga a tali requisiti, ai giovani agricoltori, nei termini di cui al comma 3bis del sopracitato art. 44, l'ampliamento di case di abitazione esistenti fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1.200 mc;
- c) è consentito, limitatamente ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento, per usi agrituristici, delle case di abitazione fino a mc 1.200, comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente e/o mediante riutilizzo di annessi rustici esistenti;
- d) attività agricole: per i vivaisti, produttori e commercianti nell'ambito del settore orto-floro-frutticolo di cui alla L. R. 19/1999 e s.m.i., è consentito l'utilizzo a scopo commerciale di aree coperte da ricavarsi all'interno dell'azienda agricola negli annessi rustici e/o nelle abitazioni rurali, nei limiti del 10% (dieci per cento) della superficie totale delle strutture aziendali adibite all'attività orto-floro-vivaistica e comunque non eccedente il limite di 250 mq;
- e) sono consentiti interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, esclusivamente all'interno del fondo rustico aziendale, degli annessi rustici esistenti realizzati in conformità a titoli abilitativi, senza aumento della superficie lorda di pavimento e della volumetria assentita, tramite la presentazione di uno specifico progetto di recupero di riordino compositivo per finalità agricolo-produttivo e per la commercializzazione, previo dotazione per quest'ultima di aree a standard a parcheggio, dei propri prodotti agricoli, ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola. All'atto del rilascio del permesso di costruire è istituito un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del PI. Tale intervento va comunque giustificato tramite relazione tecnica agronomica redatta dal progettista o comunque, da un tecnico abilitato con specifica competenza che giustifichi l'intervento e individui le caratteristiche aziendali.

7. Nuova Edificazione

7.1. È consentita, limitatamente all'imprenditore agricolo, titolare di un'azienda agricola con i requisiti minimi di cui al comma 2 dell'art. 44 della L. R. 11/2004 nonché, in deroga a tali requisiti, ai giovani agricoltori, nei termini di cui al comma 3bis del sopracitato art. 44:

- la costruzione di nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di 600 mc per ogni azienda agricola, ampliabili di mc 100 per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'I.N.P.S., e comunque non oltre 1.200 mc;
- la costruzione di strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali fatte salve eventuali scelte più restrittive del PAT;
- la realizzazione di serre fisse nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità; si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla

protezione e copertura delle colture così come descritte nella D.G.R. n° 172 del 03/02/2010. Le serre fisse possono essere utilizzate anche per il commercio al minuto di prodotti e/o attrezzature inerenti l'orticoltura e il giardinaggio nei limiti del 5% della superficie complessiva delle serre fisse, con un massimo di mq 250. Le serre volte alla protezione o forzature delle colture, senza strutture murarie, da rimuovere a fine ciclo produttivo, possono essere installate senza obbligo di titolo abilitativo;

- la realizzazione di costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, impianti nel rispetto della normativa vigente;

- 7.2. è consentita, in conformità al comma 5 ter e quinquies dell'art. 44 della L. R. 11/2004, la realizzazione di modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo della superficie coperta non superiore all'1% di quella del fondo di pertinenza con un limite massimo di mq 25,00 e m 3,00 di altezza, nel rispetto delle distanze minime di cui al successivo punto 10 del presente articolo delle NTO, la realizzazione di box e di recinzioni per il ricovero di cavalli, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità;
- 7.3. è sempre consentita, al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo, la realizzazione di piscine e campi da tennis da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui al comma 2 e, in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare – bed and breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali di cui rispettivamente alle lettere c), d), f) del comma 1 dell'art. 25 della L. R. 33/2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e s.m.i.;
- 7.4. non è ammessa la realizzazione di allevamenti zootecnici intensivi entro gli ambiti di integrità fondiaria, paesistica ed ambientale;
- 7.5. non è ammessa la realizzazione di fabbricati con destinazione agro-industriale;
- 7.6. gli interventi di cui al comma 7.1 devono essere accompagnati da un piano aziendale redatto dal progettista o, comunque, da un tecnico abilitato con specifica competenza secondo i parametri indicati dal provvedimento di cui all'art. 50, comma 1, lettera d), n° 2 della L.R. n° 11/2004 e approvati dall'Ufficio A.V.E.P.A. competente territorialmente;
- 7.7. fermo restando il rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni regionali vigenti che regolano l'edificabilità in zona agricola, sono inoltre ammessi interventi agricoli quali allevamenti speciali (canili, ecc.) ed attrezzature speciali quali centri ippici, ecc. con le attrezzature connesse; per tali progetti dovranno essere presentati degli studi di fattibilità tecnica ed economica che andranno a stabilire le caratteristiche dell'intervento sia in termini qualitativi che quantitativi da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale previo convenzionamento e mediante idonea procedura S.U.A.P., ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012. Anche in questo caso la richiesta va accompagnata da una specifica relazione tecnica sottoscritta dal progettista.

8. Vincolo di non edificazione

- 8.1. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo, è costituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non ulteriore edificazione, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari.
- 8.2. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
- 8.3. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al primo comma è determinato sulla base del provvedimento di cui all'art. 50, comma 1, lettera d) n° 7 della L. R. 11/2004 e s.m.i..
- 8.4. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del Piano degli Interventi (PI).
- 8.5. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni e/o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
- 8.6. Presso il Settore Sportello Unico servizio attività edilizia è istituito il registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi 1, 2, 3, 4 dell'art. 45 della L. R. 11/2004 e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio

territorio o in quelle dei Comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

9. Strutture agricolo-produttive e allevamenti non intensivi

- 9.1. Ai sensi della L. R. 11/2004 art. 50, comma 1, lettera d) punto n. 3 sono strutture agricolo - produttive destinate ad allevamento gli allevamenti in connessione con il fondo agricolo o quelli che non superano la classe dimensionale 1 come definito dalle D.G.R. 3178/2004 e D.G.R. 329/2010 e successive s.m.i..
- 9.2. Si classificano gli allevamenti di cui al precedente paragrafo in riferimento ai parametri della D.G.R. 3178/2004 - D.G.R. 329/2010 – D.G.R. 856/2012 e successive s.m.i. le strutture agricolo - produttive ad uso allevamento (allevamenti non intensivi) con capacità produttiva (peso vivo medio allevato) non superiore alla classe 1 e che presentano il nesso funzionale così come previsto dalle D.G.R. 3178/2004 e D.G.R. 329/2010 e successive s.m.i..
- 9.3. La progettazione di nuove strutture agricolo-produttive ed allevamenti non intensivi deve essere accompagnata da un piano aziendale redatto dal progettista o, comunque, da un tecnico abilitato con specifica competenza secondo i parametri indicati dal provvedimento di cui all'art. 50, comma 1, lettera d), n° 2 della L.R. 11/2004 e approvati dall'ufficio A.V.E.P.A. competente territorialmente. Inoltre, si dovrà verificare, in relazione alla dimensione dell'intervento, attraverso l'ausilio dei riferimenti progettuali di cui al punto successivo, ogni elemento atto ad attenuare l'impatto visivo sul contesto preesistente.
- 9.4. Non sono in ogni caso ammesse tipologie costruttive proprie di fabbricati produttivi urbani. Sono elementi di riferimento per la progettazione:
 - il sistema di copertura;
 - i materiali di finitura esterna;
 - la distribuzione e l'articolazione dei volumi.
- 9.5. Attraverso la definizione degli elementi di cui sopra dovrà essere garantita una continuità sostanziale del sistema ambientale preesistente, preservando gli ambiti con prevalente carattere di naturalità.

10. Parametri edificatori

- 10.1. Distanze residenza, strutture agricolo-produttive e piccoli allevamenti di tipo familiare
 - a) Distanza minima dalle strade
 - per le nuove edificazioni quella prevista dal D.L. 1° aprile 1968 n° 1404 e s.m.i.;
 - per gli ampliamenti è concesso l'allineamento al fabbricato esistente, purché non sopravanzino rispetto al fronte stradale.
 - b) Distanza minima dai confini di proprietà (esclusi gli allevamenti zootecnici) per le abitazioni e gli annessi rustici: m 5,00
 - c) Distanza minima tra i fabbricati (esclusi gli allevamenti zootecnici)
 - tra pareti finestrate: m 10,00
 - da edifici a confine: m 10,00 oppure in aderenza
 - tra pareti cieche: in aderenza oppure m 5,00
 - d) Distanza minima dai limiti di zona (esclusi gli allevamenti zootecnici):
 - per le abitazioni: m 5,00
 - per gli annessi rustici: m 10,00
 - e) Distanza minima delle nuove abitazioni e loro ampliamenti dagli allevamenti zootecnici esistenti
 - f) distanza minima delle nuove abitazioni e loro ampliamenti dagli allevamenti zootecnici a carattere familiare, esclusa la residenza del proprietario, relativamente alla quale, le distanze minime possono essere dimezzate:
 - dalle stalle: m 30,00
 - dalle concimaie: m 40,00
 - dai silos: m 20,00
- 10.2. distanza minima delle nuove abitazioni e loro ampliamenti dagli allevamenti zootecnici non intensivi, esclusa la residenza del proprietario, relativamente alla quale, le distanze minime possono essere dimezzate:

- dalle stalle: m 40,00
- dalle concimaie: m 50,00
- dai silos: m 30,00

10.3. Distanza minima delle nuove stalle, concimaie e silos e loro ampliamenti

g) allevamenti zootecnici a carattere familiare:

	STALLE	CONCIMAIE	SILOS
DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	M 25,00	M 40,00	M 15,00
DALLA RESIDENZA DEL PROPRIETARIO	M 10,00	M 20,00	M 10,00
DA RESIDENZA DI TERZI	M 30,00	M 45,00	M 20,00
DALLE Z.T.O. A-B-C-F	M 70,00	M 70,00	M 50,00
DALLA STRADA DALLE Z.T.O. C1.E	D.I. 1 APRILE 1968 N° 1404 M 30,00 M 30,00		M 20,00
10.3BALLEVAMENTI ZOOTECNICI NON INTENSIVI:			
	STALLE	CONCIMAIE	SILOS
DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	M 25,00	M 40,00	M 15,00
DALLA RESIDENZA DEL PROPRIETARIO	M 20,00	M 25,00	M 15,00
DA RESIDENZA DI TERZI	M 40,00	M 50,00	M 20,00

- h) dalle Z.T.O. A-B-C-F m 150,00 m 150,00 m 50,00
- i) dalla strada D.I. 1 aprile 1968 n° 1404
- j) dalle Z.T.O. C1.E m 50,00
- k) allevamenti zootecnici intensivi: non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi.
- l) Limiti di altezza e piani: le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare l'altezza massima di m 7,50 escluso impianti tecnologici.

11. Ambiti di Integrità Fondiaria, Paesistica ed Ambientale

11.1. Il PI sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche dei suoli, della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, delle invarianti di natura ambientale definite dal PAT (aree nucleo, aree di connessione naturalistica e corridoi ecologici), individua all'interno del territorio agricolo gli ambiti di integrità fondiaria, paesaggistica e ambientale, ai sensi dell'art. 43, comma 2, lettera b) della L.R. 11/2004, in cui si applicano le disposizioni di cui al comma successivo.

11.2. Gli ambiti di integrità fondiaria, paesistica ed ambientale sono inedificabili. All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica ed ambientale» definiti ai sensi dell'art. 43 comma 1 della L.R. 11/2004 non sono consentite nuove edificazioni; sono fatti salvi gli interventi ammessi ai sensi della L.R. 10 agosto 2012, n. 28 – Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pescaturismo, e s.m.i.; gli interventi edilizi previsti dall'art. 44 comma 1 della L.R. 11/2004 sono ammessi mediante l'applicazione della procedura S.U.A.P. per le aziende agricole ai sensi della L.R. 55/2012. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Per gli edifici esistenti in zona di vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004, presenti all'interno della fascia di rispetto o di inedificabilità, sono altresì consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione in area agricola adiacente ai sensi della L.R. 11/2004, a prescindere dalla classificazione tecnico-giuridica dell'intervento. Per gli edifici residenziali esistenti è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di mc 800, nei limiti definiti dal comma 6.1 lettera a) del presente articolo. All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» non sono ammessi cambi di destinazione d'uso rispetto a quanto già legittimato:

gli annessi rustici e tutte le strutture agricolo-produttive non possono essere destinate a residenza salvo per gli edifici non funzionali alla conduzione del fondo di cui al successivo art. 42.5 puntualmente identificati nell'elaborato D16 del PI, né le superfici commerciali o produttive condonate possono essere destinate a residenza, annessi rustici o strutture agricolo-produttive. Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

12. Allevamenti Zootecnici Intensivi

- 12.1. Gli allevamenti zootecnici intensivi, qualora presenti, dovranno essere disciplinati in conformità alla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012.
- 12.2. Per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla D.G.R. n. 856 del 15 maggio 2012 si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla D.G.R. n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.
- 12.3. Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004.

13. Serre Fisse

- 13.1. Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto- floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/2004, secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio 2010 e dai corrispondenti allegati, con le limitazioni di cui ai successivi commi e rispettando le seguenti distanze minime:
- m. 5 dai confini di proprietà;
 - m. 10 dai fabbricati appartenenti ad altro fondo.
- 13.2. Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra possono essere realizzate senza limitazione del rapporto di copertura.
- 13.3. Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra possono raggiungere il limite di copertura pari al 50% della superficie fondiaria.

14. Prescrizioni particolari

- 14.1. Per l'area E/49, individuata nella Tav. T01.28, oggetto di modifica degli "Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale" per la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente ricadente nella fascia di rispetto stradale di via Timavo si prescrive, dal punto di vista idraulico, il mantenimento della medesima superficie impermeabile nella ricostruzione e dello scarico nello stesso recettore idraulico. Qualora ci fossero variazioni della superficie coperta o del ricettore finale dovrà essere redatta apposita V.C.I.

42.1. Sottozona agricola E1.S1 di ripristino vegetazionale– Parco del Sile

1. Definizione

Comprende aree destinate prevalentemente alla forestazione naturalistica e corrisponde alle aree ricadenti all'interno del PNRS classificate come "zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie" (art. 13 delle NTA del PNRS). In particolare, sono perseguite le seguenti finalità:

- a) ripristinare il manto vegetale erbaceo, arbustivo ed arboreo;
- b) intervallare le superfici con vegetazione di tipo arboreo (boschi, macchie boschive, siepi, ecc.) ad altre condotte a prateria;
- c) migliorare l'assetto naturalistico e paesaggistico dell'area;
- d) migliorare e ricostruire l'ambiente idoneo al ripopolamento e conservazione delle specie animali e vegetali;
- e) sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale, secondo le linee guida di cui all'Allegato G – Linee guida per la gestione delle zone agricole delle N.T.A del PNRS;
- f) promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art.

2 delle norme del PNRS, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

Le azioni di cui ai punti a), b), c), e d) vanno condotte nel rispetto delle "Norme tecniche per la gestione del verde" del PNRS (Allegato D).

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni d'uso inerenti alla sola conduzione del fondo agricolo e per usi agrituristici. Sono comunque escluse le destinazioni produttive, commerciali e ricettive.

3. Categorie di intervento

- 3.1. Per gli edifici esistenti, salvo diverso "grado di protezione", sono ammessi gli interventi di MO, MS, RS, RTE, A nei limiti di cui ai commi successivi.
- 3.2. Sono vietati gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti ad esclusione di quelli per esigenze igienico-sanitarie dell'abitazione, nei limiti di 150 mc per una sola volta. Sono consentiti gli usi agrituristici all'interno delle volumetrie esistenti.
- 3.3. L'ampliamento degli annessi rustici è ammesso, in aderenza all'esistente, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% per i fondi di ampiezza fino a 5 Ha e al 1,5% per i fondi oltre i 5 Ha, e comunque per una nuova SLP massima di 100 mq.

4. Prescrizioni generali

- 4.1. L'attività agricola dovrà essere altamente rispettosa dell'ambiente riducendo gli impieghi di prodotti chimici ed introducendo tecniche a basso impatto ambientale.
- 4.2. È vietata la riconduzione a coltura dei prati stabili e degli incolti e dei terreni boscati.
- 4.3. È vietata ogni attività che produca la trasformazione parziale o totale degli ambienti naturali, degli elementi paesaggistici, della flora e della fauna selvatiche.
- 4.4. Per gli allevamenti zootecnici, sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria, gli adeguamenti igienico-sanitari e gli impianti per il trattamento delle deiezioni zootecniche.
- 4.5. Ai fini della protezione della qualità delle acque e della valorizzazione del paesaggio, nonché per assicurare le finalità del R.D. 368/1904 e 523/1904, sono interdette le operazioni colturali entro una fascia di m 4 dalla sponda o m 4 dall'argine. Dalle polle di risorgiva le operazioni di cui sopra sono interdette per una fascia di m 5.
- 4.6. Per gli allevamenti ittici sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria e di difesa passiva dagli Aldeidi e Muridi e non è comunque ammesso il ripristino degli impianti dismessi.
- 4.7. Sono vietate le recinzioni ove non strettamente pertinenti le abitazioni; in tal caso dovranno essere realizzate prevalentemente con siepi di specie locali o materiali naturali a seguito di comprovate motivazioni funzionali.
- 4.8. Sono vietate le costruzioni di serre e tunnel di copertura per attività ortoflorovivaistica.

5. Parametri urbanistici

Fatte salve le eventuali prescrizioni particolari, gli interventi si attueranno secondo i seguenti parametri urbanistici:

- I: secondo i parametri indicati nelle "modalità di intervento" del presente articolo;
- Dc min: m 5;
- Ds min: m 10, oppure in allineamento con il fronte stradale preesistente nell'ipotesi di edifici a maggiore distanza;
- Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: m 8.

6. Prescrizioni particolari

- 6.1. Per il PdR "Mulini Mandelli" (B.R/3 Tav. T01 22) si confermano le destinazioni previste dal Piano di Recupero, fermo restando gli obblighi stabiliti dal PdR stesso e dal relativo schema di convenzione.
- 6.2. Con riferimento al punto di accesso al Parco denominato "i Burci" (E1.S1/9 Tav. T01 26) sono consentiti interventi di riqualificazione ambientale e riconversione produttiva in coerenza con le

norme di attuazione del Piano Ambientale con particolare riferimento alle disposizioni/prescrizioni contenute all'art. 22 - Sistema delle connessioni nonché le modalità di recupero e bonifica stabilite con D.C.R. n. 77 del 15/6/2006 (B.U.R. n. 64 del 18/7/2006). Tali disposizioni/prescrizioni prevalgono su quelle contenute al presente articolo.

- 6.3. Per l'attività produttiva in zona impropria Δ nr.5 (E1.S1/13 Tav. T01 23) identificata con apposita simbologia nelle tavole del PI sono consentiti gli interventi di recupero esclusivamente per attività compatibili con le finalità pubbliche del Parco (fruizione ai fini scientifica, culturali e didattici, ecc.), nel rispetto di quanto stabilito all'art.41.1 delle presenti norme, con esclusione dell'ampliamento.
- 6.4. Per l'attività produttiva in zona impropria Δ nr.4 (E1.S1/13 Tav. T01 23) identificata con apposita simbologia nelle tavole del PI sono consentiti gli interventi di recupero per attività agrituristiche e turistico ricettive connesse con le finalità del Parco, oltre agli interventi di recupero per attività compatibili con le finalità pubbliche del Parco (fruizione ai fini scientifica, culturali e didattici, ecc.), nel rispetto di quanto stabilito all'art. 41.1 delle presenti norme, con esclusione dell'ampliamento.

42.2. Sottozona agricola E1.S2 di riserva naturale orientata– Parco del Sile

1. Definizione

Sono le aree individuate dal piano ambientale del PNRS come "Zone a riserva naturale orientata" (art. 12 delle NTA del PNRS) e ubicate a ridosso del Fiume Sile. Comprendono aree con vegetazione naturale da conservare o in stato di degrado, ma con possibilità di evoluzione verso un equilibrio fra sistemi vegetazionali, faunistici e condizioni compatibili con i sistemi ambientali.

2. Destinazioni d'uso

2.1. Nelle zone a riserva naturale orientata sono perseguite le seguenti finalità:

- a) tutelare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area con particolare riferimento alle zone umide e alle risorse idriche;
- b) tutelare ed estendere i siti idonei alla conservazione delle specie animali e vegetali nonché all'incremento della biodiversità, con particolare riferimento ad habitat e specie di importanza comunitaria;
- c) ripristinare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area, soprattutto attraverso il ripristino di siepi e prati conseguenti all'antica sistemazione a "campi chiusi", documentabile da foto aeree, e qualora non in contrasto con le sistemazioni agrarie originarie, l'imboschimento dei terreni agricoli e la formazione di siepi e di fasce tampone erbacee, arbustive ed arboree, da realizzare con le modalità previste dalle Linee guida per la gestione delle aree agricole e delle zone umide (Allegato G) e dalle "Norme tecniche per la gestione del verde" allegate al PNRS (Allegato D);
- d) sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale;
- e) promuovere e regolamentare la fruizione scientifica e didattica;
- f) disciplinare e controllare la fruizione ricreativa compatibile anche in funzione di servizio alla popolazione residente e di un decentramento delle attrezzature del Parco;
- g) promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle norme del PNRS, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

2.2. Sono vietati i cambiamenti d'uso del territorio (es. coltivazioni di aree attualmente non coltivate come paludi o altro), degli immobili, delle strutture fondiari esistenti, salvo quelli finalizzati al conseguimento delle finalità e degli obiettivi del Parco.

2.3. Eventuali attività produttive esistenti sono da considerarsi ad esaurimento. Non è ammesso il consolidamento dell'attività, l'ampliamento e la localizzazione di nuove attività produttive.

3. Categorie di intervento

3.1. Fatte salve le eventuali prescrizioni particolari, per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso "grado di protezione", sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE, A, D/R con le

prescrizioni di cui ai successivi commi e i seguenti parametri urbanistici:

- l: secondo i parametri delle "modalità di intervento" del presente articolo;
- Dc min: m 5;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza di m 10;
- Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: m 8.

3.2. Sono vietati:

- a) gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti, ad esclusione di quelli per esigenze igienico-funzionali dell'abitazione, nei limiti di 150 mc per una sola volta;
- b) le destinazioni produttive, commerciali e ricettive nelle costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo;
- c) le recinzioni. Sono ammesse solamente quelle strettamente pertinenti le abitazioni, che dovranno essere realizzate con siepi di specie locali o materiali naturali a seguito di comprovate motivazioni funzionali;
- d) le costruzioni di serre e tunnel di copertura per attività ortoflorovivaistica;
- e) la riconduzione a coltura dei prati stabili e degli incolti e dei terreni boscati;
- f) ogni attività che produca la trasformazione parziale o totale degli ambienti naturali, degli elementi paesaggistici, della flora e della fauna selvatiche;
- g) non è ammessa la realizzazione di nuova viabilità ovvero l'asfaltatura, comunque realizzata, della viabilità sterrata.

3.3. Sono consentiti:

- a) l'ampliamento degli annessi rustici in aderenza all'esistente, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% per i fondi di ampiezza fino a 5 Ha e al 1,5% per i fondi oltre i 5 Ha, e comunque per una nuova SLP massima di 100 mq;
- b) sono fatti salvi gli altri interventi su edifici e manufatti esistenti da attuarsi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/1985;
- c) per gli allevamenti zootecnici, sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria, gli adeguamenti igienico-sanitari e gli impianti per il trattamento delle deiezioni zootecniche;
- d) per gli allevamenti ittici sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria e di difesa passiva dagli Aldeidi e Muridi e non è comunque ammesso il ripristino degli impianti dimessi.

3.4. Ai fini della protezione della qualità delle acque e della valorizzazione del paesaggio, nonché per assicurare le finalità del R.D. 368/1904 e 523/1904, sono interdette le operazioni colturali entro una fascia di m 3 dalla sponda o m 4 dall'argine. Dalle polle di risorgiva le operazioni di cui sopra sono interdette per una fascia di m 5.

3.5. L'attività agricola dovrà, in ogni intervento, essere altamente rispettosa dell'ambiente riducendo gli impieghi di prodotti chimici ed introducendo tecniche a basso impatto ambientale.

4. Prescrizioni particolari

4.1. I fabbricati costituenti il complesso molitorio compresi nel PdR Mulini Canizzano identificati quali attività produttive in zona impropria Δ nr.2 e 3 (E1.S2/17 Tav. T01 23) del PI sono assoggettati a interventi di riqualificazione ambientale e riconversione produttiva secondo le modalità fissate all'art. 36.9 delle presenti NTO.

4.2. Per il fabbricato identificato quale attività produttiva in zona impropria Δ nr.6 (E1.S2/14 Tav. T01 23) identificato con apposita simbologia nelle tavole del PI esclusivamente per interventi compatibili con le finalità pubbliche del Parco (fruizione ai fini scientifica, culturali e didattici, ecc.) è consentita la demolizione e la ricostruzione, con possibilità di ampliamento fino al 10% nel rispetto di quanto stabilito all'art. 41.1 delle presenti norme, a condizione che vi sia il trasferimento di detta volumetria, arretrando la stessa, rispetto al corso del fiume Sile.

4.3. Per il fabbricato identificato quale attività produttiva in zona impropria e Δ nr. 1 (E1.S2/1 Tav. T01

22) identificato con apposita simbologia nelle tavole del PI è consentito l'ampliamento fino al 10% della superficie lorda, esclusivamente per interventi compatibili con le finalità pubbliche del Parco (attività ai fini scientifici e didattici, ecc.) nel rispetto di quanto stabilito all'art. 41.1 delle presenti norme. Dovranno essere realizzati interventi per la tutela dell'aspetto architettonico-paesaggistico degli edifici e dell'area di pertinenza, interventi di schermatura paesaggistica per la tutela ambientale.

42.3. Sottozona agricola E2.S1 di tutela paesaggistica– Parco del Sile

1. Definizione

Comprende aree interessate dall'attività agricola in cui è rilevante la presenza di elementi costitutivi del paesaggio agrario di antico impianto, e corrisponde alle aree ricadenti all'interno del PNRS classificate come "zone agricole di tutela paesaggistica" (art. 14 delle NTA del PNRS).

2. Finalità

Nelle zone agricole di tutela paesaggistica sono perseguite le seguenti finalità:

- a) sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale e i servizi ambientali e ricreativi, secondo gli indirizzi dell'Allegato G –Linee guida per la gestione delle zone agricole di cui alle norme del PNRS;
- b) salvaguardare e valorizzare gli elementi riconducibili alla struttura fondiaria tradizionale, quali la viabilità interpodere, le sistemazioni a cavino, a piantata, gli elementi dell'architettura spontanea rurale, quali capitelli, edicole;
- c) conservare, migliorare ed estendere il sistema di siepi campestri e la vegetazione ripariale e golenale;
- d) conservare e migliorare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola;
- e) promuovere e sviluppare le produzioni agroalimentari tipiche e tradizionali, con particolare riguardo ai prodotti a denominazione protetta comunitaria, ai sensi della vigente normativa in materia;
- f) promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle norme del PNRS, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

3. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 42.2.

4. Categorie di intervento

Sono ammessi gli interventi specificati all'art. 42.2, con le seguenti prescrizioni:

- a) per ogni intervento, compreso il cambio di destinazione d'uso senza opere, venga espresso parere dell'Ente Parco Sile;
- b) l'attività agricola dovrà essere altamente rispettosa dell'ambiente riducendo gli impieghi di prodotti chimici ed introducendo tecniche a basso impatto ambientale;
- c) ai fini della protezione della qualità delle acque e della valorizzazione del paesaggio, nonché per assicurare le finalità del R.D. 368/1904 e 523/1904, sono interdette le operazioni culturali entro una fascia di m 3 dalla sponda o m 4 dall'argine. Dalle polle di risorgiva le operazioni di cui sopra sono interdette per una fascia di m 5;
- d) per gli allevamenti ittici sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria e di difesa passiva dagli Aldeidi e Muridi e non è comunque ammesso il ripristino degli impianti dimessi.

e con i seguenti parametri urbanistici:

- Dc min: m 5 per gli ampliamenti degli edifici esistenti alla data di adozione del PI di adeguamento al PAT e m 10 per le nuove costruzioni;
- Ds min: in allineamento del fabbricato stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza di m 10;
- Df min: pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: m 8.

42.4. Sottozona agricola E2.S2 ad orientamento culturale– Parco del Sile

1. Definizione

Comprende ambiti interessati dall'esercizio dell'attività agricola di tipo intensivo, la quale dovrà ridurre l'impiego di prodotti chimici attraverso l'uso di colture e tecniche a basso impatto ambientale, e corrisponde alle aree ricadenti all'interno del PNRS classificate come "zone agricole ad orientamento culturale" (art. 15 delle NTA del PNRS).

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 42.2.

3. Categorie di intervento

Sono ammessi gli interventi specificati all'art. 42.2, con le seguenti prescrizioni:

- a) per ogni intervento venga espresso parere dell'Ente Parco Sile;
- b) l'attività agricola dovrà essere altamente rispettosa dell'ambiente riducendo gli impieghi di prodotti chimici ed introducendo tecniche a basso impatto ambientale;
- c) ai fini della protezione della qualità delle acque e della valorizzazione del paesaggio, nonché per assicurare le finalità del R.D. 368/1904 e 523/1904, sono interdette le operazioni colturali entro una fascia di m 3 dalla sponda o m 4 dall'argine. Dalle polle di risorgiva le operazioni di cui sopra sono interdette per una fascia di m 10;
- d) per gli allevamenti ittici sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria e di difesa passiva dagli Aldeidi e Muridi e non è comunque ammesso il ripristino degli impiantidimessi.

e con i seguenti parametri urbanistici:

- Dc min: m 5 per gli ampliamenti degli edifici esistenti alla data di adozione del PI di adeguamento al PAT e m 10 per le nuove costruzioni;
- Ds min: in allineamento del fronte stradale preesistente o, in assenza, ad una distanza dim 20;
- Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: m 6,5.

42.5. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo e assimilabili

1. Definizione

Sono individuati, nelle tavole di progetto e nelle specifiche schede (Elaborato D16) gli edifici non funzionali alla conduzione del fondo che possono essere recuperati ad altre destinazioni d'uso nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NTO e delle relative schede.

2. Modalità di intervento

2.1. Le Schede degli edifici censiti contengono i seguenti dati ed informazioni:

- ubicazione fabbricato e grado di protezione;
- estratto ortofoto;
- estratto tavola trasformabilità PAT
- documentazione fotografica;
- stato di fatto (descrizione, stato di conservazione, urbanizzazione e sotto servizi, dati edilizi, destinazione d'uso esistente, presenza di vincoli);
- progetto (parere urbanistico e prescrizioni, parere agronomico e prescrizioni).

2.2. Nelle Schede Normative hanno valore:

- a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
 - presenza di vincoli;
 - parere agronomico e prescrizioni;

- parere urbanistico e prescrizioni;
- b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - ubicazione fabbricato;
 - estratto orto foto;
 - estratto tavola trasformabilità PAT;
 - documentazione fotografica;
 - stato di fatto (descrizione, stato di conservazione, urbanizzazione e sotto servizi, dati edilizi, destinazione d'uso esistente, presenza di vincoli);
 - indirizzi per il progetto di suolo degli spazi scoperti o esterni,

ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.

2.3. Gli edifici censiti possono essere adibiti alla nuova destinazione prevista nel rispetto di:

- parametri del REC;
- 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.

3. Cambio di destinazione d'uso

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, a meno di riconversioni colturali certificate dal PSA;
- b) l'obbligo di eliminare le superfetazioni non legittime o legittimate;
- c) l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso.

4. Rigenerazione e riuso

Le medesime disposizioni e procedure di cui ai commi precedenti, previa analisi agronomica circa la fruibilità a fini agricoli, sono applicabili anche alle opere ed agli edifici incongrui, inclusi gli edifici già sede di attività produttive in zona impropria dismesse, compresi quelli già oggetto di sanatoria in funzione dell'attività, non classificabili come opere incongrue e suscettibili di interventi di ripristino ambientale, mediante attribuzione di crediti da rinaturalizzazione, ovvero di riuso a fini residenziali secondo la disciplina di cui all'art.4 punto 4.3 delle presenti NTO.

Art. 43. ZTO E per attività Agricole Urbane (E-AU)

1. Definizione

- 1.1. Con il termine Agricoltura Urbana si intende il tipo di agricoltura in grado di coltivare, trasformare e distribuire il cibo all'interno di ambiti urbani o periurbani, potendo anche fruire delle forme di incentivazione connesse allo sviluppo dell'agricoltura biologica e della biodiversità a livello aziendale, senza necessità di interventi edilizi, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, in funzione dell'attività agricola tramite piano aziendale ex art. 44 LR 11/2004.
- 1.2. Oltre che per le attività agricole urbane di cui al comma 1 alle quali sono destinate in modo privilegiato, il PI riconosce la valenza dei loro suoli nella fornitura di servizi ecosistemici, con particolare riferimento a: riserva di biodiversità, serbatoio di carbonio e regolatore del ciclo dell'acqua e degli elementi bio-chimici.

2. Categorie di intervento

2.1. Nuova edificazione

Nelle Zone E-AU di cui al presente articolo è esclusa qualsiasi nuova edificazione anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004.

2.2. Ampliamento e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente

2.3. È consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento ai sensi del comma 5 dell'Art. 44 della LR 11/2004 fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio interessato, comprensivi dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal presente PI per gli edifici di cui all'art. 20 (di pregio storico-culturale, n.d.r.).

2.4. Per gli edifici esistenti di cui al precedente comma 4. sono sempre consentiti altresì gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., nonché l'ampliamento di edifici destinati o da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente.

3. Riequilibrio ecologico – forestazione

Il PI considera le Sottozone E-AU come aree prioritarie e privilegiate per l'applicazione, anche sperimentale, delle misure e degli interventi di riequilibrio ecologico – forestazione di cui all'art. 4.3.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 44. Misure di salvaguardia

1. L'adozione della variante al Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 12, commi 3 e 4 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004.
2. Sono fatte salve le richieste di titoli abilitativi edilizi e piani attuativi, nonché le CILA e SCIA, presentate prima della adozione della presente variante al PI, alle quali continuano ad applicarsi le norme previgenti, purché siano rispettati da parte dei privati richiedenti i termini di conclusione del procedimento nonché di inizio e fine lavori previsti dalla normativa dalla vigente.

Art. 45. Disposizioni transitorie

La mancata sottoscrizione degli accordi pubblico-privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, recepiti negli elaborati del PI e disciplinati dalle schede contenute nell'elaborato D12 prescrittivo, comporta la decadenza delle prescrizioni contenute nelle medesime schede urbanistiche e conseguentemente le aree assumeranno la destinazione urbanistica previgente, salvo quanto segue:

- a) l'area di cui alla scheda accordo n. 4 (PUA San Bartolomeo 1) assumerà la destinazione ad "Area per attività Agricole Urbane" di cui all'art. 43 delle presenti NTO, in conformità con le disposizioni contenute nell'art. 20.4 delle N.T. del PAT;
- b) l'area di cui alla scheda accordo n. 5 (PUA S. Paolo 1-2) assumerà la destinazione urbanistica definita con l'adozione della variante generale di cui alla DCC n. 12 del 14.03.2018.

Art. 46. Prescrizioni generali del Parere motivato VAS n. 23 del 23 febbraio 2023

1. In fase attuativa degli interventi previsti dalla Variante n. 6 deve essere rispettato quanto evidenziato nelle indicazioni, prescrizioni e raccomandazioni riportate al capitolo 5.3 del Rapporto Ambientale Preliminare (Elaborato R08).
2. Al fine di perseguire il miglioramento ambientale per incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/CEE) tenuto conto della connessione ecologica – funzionale anche con le aree della rete Natura 2000, l'art. 4.4 delle presenti NTO prevede Interventi di rinaturalizzazione e riequilibrio ecologico – forestazione, incrementando la connessione ecologica – funzionale anche con le aree della rete Natura 2000. In sede di attuazione degli interventi oggetto della variante parziale n. 6 verranno altresì monitorati gli interventi di miglioramento ambientale che dovranno privilegiare le aree di connessione ecologica – funzionale con i siti della rete Natura 2000.