

# COMUNE DI SEGUSINO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## NTO - Norme Tecniche Operative

Var. n. 1 Adozione con DCC n. 19 del 30.07.2018  
Var. n. 2 Adozione con DCC n. 05 del 01.03.2021

Approvazione con DCC n. 33 del 27.12.2018  
Approvazione con DCC n. 27 del 30.07.2021

**PROGETTAZIONE**  
Paolo Furlanetto, urbanista  
Matteo Gobbo, pianificatore  
con Alessia Rosin

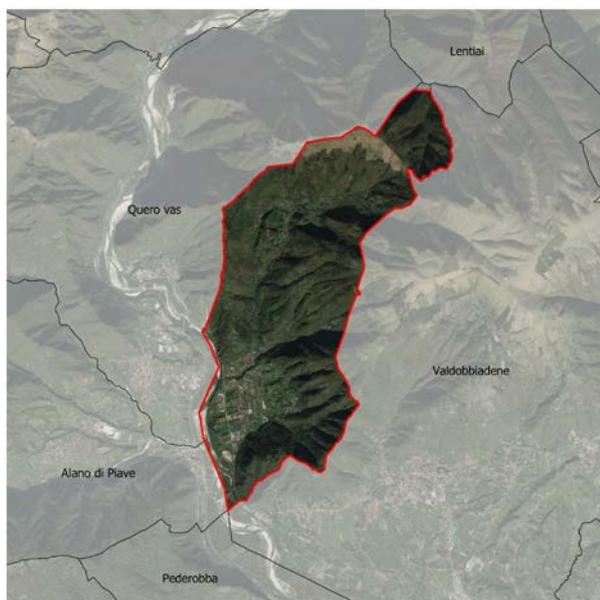
**SINDACO**  
dott.ssa Gloria Paulon

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
Diego Longo

**UFFICIO TECNICO**  
Ing. Elisa Vanin

**SEGRETARIO**  
dott. Manuel Bruno

settembre 2021



**COMUNE DI SEGUSINO**

**Provincia di Treviso - Regione del Veneto**

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE  
PI - Piano degli Interventi**

**Variante 2**

**NTO  
Norme Tecniche Operative**

## INDICE

<u>Titolo I: NORME GENERALI.....</u>	<u>5</u>
Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti .....	5
Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi .....	5
Art. 3 – Attuazione ed efficacia .....	7
Art. 4 – Superficie Agricola Trasformabile .....	8
<u>Titolo II: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....</u>	<u>9</u>
Art. 5 – Piano Urbanistico Attuativo (PUA) .....	9
Art. 6 – Opere di urbanizzazione .....	10
Art. 7 – Dotazione parcheggi e verde pubblico .....	11
Art. 8 – Monetizzazione .....	13
Art. 9 – Intervento Edilizio Diretto (IED) .....	14
Art. 10 – Fabbricati storici soggetti a grado di protezione.....	15
Art. 11 – Perequazione .....	17
Art. 12 – Credito edilizio e registro.....	18
Art. 13 – Compensazione urbanistica .....	18
Art. 14 – Accordi pubblico privato .....	19
Art. 15 – Schede progettuali aree di trasformazione .....	20
Art. 16 – Destinazioni d'uso .....	21
Art. 17 – Zone Territoriali Omogenee .....	21
<u>Titolo III: SISTEMA RESIDENZIALE .....</u>	<u>23</u>
Art. 18 – Classificazione delle zone residenziali .....	23
Art. 19 – ZTO A centro storico .....	24
Art. 20 – ZTO B Completamento edilizio .....	26
<u>Titolo IV: SISTEMA PRODUTTIVO, ARTIGIANALE, DIREZIONALE .....</u>	<u>29</u>
Art. 21 – Classificazione zone produttive.....	29
Art. 22 – ZTO D1 industriale, artigianale di completamento .....	29
Art. 23 – ZTO D2 industriale, artigianale di espansione .....	31
Art. 24 – Attività Produttiva in zona impropria.....	32
Art. 25 – Sportello unico attività produttive .....	33
<u>Titolo V: SISTEMA AMBIENTALE .....</u>	<u>36</u>
Art. 26 – Norme comuni alle zone agricole .....	36
Art. 27 – ZTO E1 zona ambientale .....	42
Art. 28 – ZTO E2 zona agricola di pregio .....	43
Art. 29 – ZTO E3 zona agricola di frangia .....	44
Art. 30 – Verde privato .....	44
Art. 30bis – Aree pertinenziali vincolate - APV .....	45
Art. 31 – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo.....	45
<u>Titolo VI: SISTEMA DEI SERVIZI .....</u>	<u>48</u>
Art. 32 – Classificazione zone a servizi .....	48

Art. 33 – ZTO Fa per l'istruzione.....	49
Art. 34 – ZTO Fb per attrezzature di interesse comune .....	49
Art. 35 – ZTO Fc per attrezzature a parco, gioco e sport .....	51
Art. 36 – ZTO Fd per parcheggi.....	52
Art. 37 – Classificazione aree per la mobilità.....	52
<b>Titolo VII: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO .....</b>	<b>70</b>
Art. 38 – Vincolo paesaggistico.....	70
Art. 39 – Vincolo monumentale.....	70
Art. 40 – Vincolo idrogeologico-forestale .....	71
Art. 41 – Sito di interesse comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) .....	72
Art. 42 – Fascia di rispetto idraulica.....	73
Art. 43 – Fascia di rispetto stradale .....	74
Art. 44 – Fascia di rispetto degli impianti tecnologici ed industriali.....	76
Art. 45 – Fascia di rispetto cimiteriale .....	78
Art. 46 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico .....	78
Art. 47 – Allevamenti zootecnici.....	79
Art. 48 – Aree a pericolosità idraulica, geologica e da valanghe in riferimento al P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00) .....	80
Art. 49 – Misure di salvaguardia idraulica .....	81
Art. 50 – Microzonazione sismica .....	85
<b>Titolo VIII: PIANI DI SETTORE .....</b>	<b>88</b>
Art. 51 – Norme generali per i piani di settore .....	88
Art. 52 – Regolamento di polizia rurale.....	88
<b>Titolo IX: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>89</b>
Art. 53 – Poteri di deroga .....	89
Art. 54 – Disposizione transitoria .....	89
Art. 55 – Entrata in vigore e disposizioni finali .....	89
Art. 56 – Poteri di Deroga – Varianti “Non Sostanziali” .....	91
<b>ALLEGATO 1 – MANUFATTI ACCESSORI.....</b>	<b>92</b>

## TITOLO I: NORME GENERALI

---

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

---

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) come previsto dalla LR 11/2004 è formato dal presente Piano degli Interventi (PI) e dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato in Conferenza di Servizi del 24.05.2016, Ratifica Delibera di Giunta Provinciale numero 127 del 20.06.2016, Pubblicazione sul Bur n. 71 del 22.07.2016. Il presente PI è in coerenza con il PAT e rappresenta un'articolazione parziale dello stesso. Il PI numero 1 è una variante del PRG diventato PI secondo quanto previsto dall'Art. 48, comma 5 bis della LR 11/2004.
2. I contenuti del PI sono ordinati per sistemi:
  - a) residenziale;
  - b) produttivo;
  - c) ambientale;
  - d) servizi;
  - e) mobilità;e per ognuno vengono dettate puntuali regole operative.
3. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.
4. Il Piano degli Interventi, redatto in conformità alle disposizioni urbanistiche in vigore, contiene:
  - a) la rete delle principali vie di comunicazione stradale e ferroviaria, nonché le rettifiche delle strade esistenti con l'indicazione degli spazi destinati a parcheggi e ad altre attrezzature viarie;
  - b) la suddivisione in zone di tutto il territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
  - c) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico, quelle da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico e ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale, nonché quelle sottoposte a speciali servitù;
  - d) i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale e paesistico;
  - e) le norme tecniche operative di attuazione del Piano.
5. L'indicazione della rete stradale primaria deve intendersi come previsione di massima, potendovi, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.

### **ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

---

1. Il PI è formato da:

#### *ELABORATI GRAFICI*

- |            |  |                |
|------------|--|----------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord                | scala 1:5.000  |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud                 | scala 1:5.000  |
| - Elab. 03 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000  |
| - Elab. 04 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino                      | scala 1:2.000  |
| - Elab. 05 | Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000  |
| - Elab. 06 | Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud  | scala 1:5.000  |
| - Elab. 07 | Tav. 4 SAU e SAT intero territorio comunale                            | scala 1:10.000 |

#### *SCHEDATURE*

- |            |  |
|------------|--|
| - Elab. 08 | Schede – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo<br>NTO |
|------------|--|

- Elab. 09 Schede – Aree di Trasformazione
- Elab. 10 Schede – Allevamenti Zootecnici

#### *ELABORATI DESCRITTIVI*

- Elab. 11 Norme Tecniche Operative
- Elab. 11. All.A Accordi Pubblico Privato Art. 6, Atti unilaterali d'obbligo
- Elab. 11. All.B Schedatura patrimonio edilizio
- Elab. 11. All.C Schedatura patrimonio edilizio – planimetria numerazione Scheda A zona Agricola
- Elab. 11. All.D Schedatura patrimonio edilizio – planimetria numerazione Zone B Centro Storico
- Elab. 12 Dimensionamento
- Elab. 13 Relazione Programmatica
- Elab. 14 Relazione Agronomica
- Elab. 15 Registro Fondiario SAU
- Elab. 16 Registro Crediti Edilizi
- Elab. 17 Prontuario Qualità Architettonica
- Elab. 18 Prontuario per l'Impianto di nuovi Vigneti (PIV)
- Elab. 19 Concertazione e partecipazione
- Elab. 20 Linee guida per l'applicazione dei meccanismi di perequazione

#### *ELABORATI DI VALUTAZIONE*

- Elab. 21 Relazione tecnica - Dichiarazione di Non Necessità della procedura di Valutazione di Incidenza
- Elab. 22 Valutazione di Compatibilità idraulica
- Elab. 23 Microzonazione Sismica - Relazione
  - All. 1 Microzonazione Sismica – Carta Indagini
  - All. 2 Microzonazione Sismica – Carta Geotecnica
  - All. 3 Microzonazione Sismica – Carta Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica
  - All. 4 Microzonazione Sismica – Carta di Microzonazione Sismica FA
  - All. 5 Microzonazione Sismica – Carta di Microzonazione Sismica FV
  - All. 6 Microzonazione Sismica – Carta delle Frequenze

#### *ELABORATI INFORMATICI*

- Elab. 24 DVD banche dati e file pdf elaborati

#### *ELABORATI DI CONFRONTO*

- Elab. 25 Tavola di Confronto PI n. 1 – variante n. 1 scala 1:5.000

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

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa  
scala 1:2.000
- Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino scala 1:2.000
- Elab. 05 Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord  
scala 1:5.000
- Elab. 06 Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud  
scala 1:5.000
- Elab. 07 Tav. 6 SAU e SAT intero territorio comunale scala 1:10.000
- Elab. 08 Schede – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo
- Elab. 09 Schede – Schede Aree di Trasformazione
- Elab. 10 Schede – Allevamenti Zootecnici
- Elab. 11 Norme Tecniche Operative
- Elab. 12 Dimensionamento
- Elab. 13 Relazione Programmatica

- Elab. 15 Registro Fondiario SAU
- Elab. 16 Registro Crediti Edilizi
- Elab. 20 Linee guida per l'applicazione dei meccanismi di perequazione
- Elab. 21 Relazione tecnica Relazione Tecnica - Dichiarazione di Non Necessità della procedura di Valutazione di Incidenza
- Elab. 22 Valutazione di Compatibilità idraulica
- Elab. 23 Microzonazione Sismica – Relazione Livello 1 + Livello 2
  - All. 1 Microzonazione Sismica – Carta Indagini
  - All. 2 Microzonazione Sismica – Carta Geotecnica
  - All. 3 Microzonazione Sismica – Carta Microzone Omogenee in Prospettiva Simica
  - All. 4 Microzonazione Sismica – Carta di Microzonazione Sismica FA
  - All. 5 Microzonazione Sismica – Carta di Microzonazione Sismica FV
  - All. 6 Microzonazione Sismica – Carta delle Frequenze

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

---

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Segusino si articola in PAT e PI.
2. Il PI si attua per mezzo di:
  - a) Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - b) Schede Urbanistiche (SU);
  - c) Interventi Edilizi Convenzionati (IEC);
  - d) Interventi Edilizi Diretti (IED);
  - e) Opere Pubbliche (OOPP);
  - f) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della LR 11/2004.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono, come previsto dall'Art. 18 della LR 11/2004, le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati, approvati ma non convenzionati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
4. I vincoli preordinati all'esproprio possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata: in tal caso al proprietario o avente titolo è dovuto un indennizzo nella misura e con le modalità previste dalla normativa vigente ovvero adeguate forme di compensazione.
5. Le Norme Tecniche Operative hanno carattere prescrittivo e sono correlate con le indicazioni cartografiche del PI, con il Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA), il Prontuario per l'Impianto di nuovi Vigneti (PIV) e con il Regolamento Edilizio (d'ora in poi "RE").
6. Il PQA e il PIV richiamati al comma precedente non hanno valore prescrittivo ma sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni per la riqualificazione e la valorizzazione del territorio urbano e rurale.
7. All'interno delle singole zone omogenee del P.I. il Comune potrà, con delibera consigliare, fissare il perimetro di singole "aree intervento unitario", a cui deve corrispondere uno strumento attuativo unico, avente le caratteristiche e le finalità previste e determinate nei successivi articoli.
8. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PI o nelle planimetrie del PI rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
  - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
  - tra le planimetrie e le NTO prevalgono le NTO;
  - tra le planimetrie e le Schede di cui all'allegato B delle NTO prevalgono le planimetrie;
  - tra le planimetrie del PI ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'istituzione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PI, prevalgono i dati del rilievo topografico.
9. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (stradale, idraulico, paesaggistico, etc): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, anche sulla base delle disposizioni vigenti.
10. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella Tav. 3 del PI hanno valore ricognitivo e non

esaustivo. La mancata indicazione nel PI di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nella tavola 3 e nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tav. 3 del PI Vincoli che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nella Tavola 3 e nel quadro conoscitivo.

11. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

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

---

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 07 Tav. 4 SAU e SAT intero territorio comunale

##### DEFINIZIONE

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

##### PRESCRIZIONI E VINCOLI

Il PI può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli ATO del PAT, solo nel caso non sia superato il limite quantitativo massimo della SAT, per l'intero territorio comunale, pari a ha 16,26 calcolati secondo quanto indicato al precedente comma 1

## TITOLO II: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

### ART. 5 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

---

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-Elab. 01	Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord	scala 1:5.000
-Elab. 02	Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud	scala 1:5.000
-Elab. 03	Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa	scala 1:2.000
-Elab. 04	Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino	scala 1:2.000

#### DEFINIZIONE

1. Le tavole del PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA e le parti nelle quali è confermato un PUA approvato. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi. Il PUA può essere d'iniziativa pubblica e/o privata.
2. Il PUA può assumere i contenuti e l'efficacia, ai sensi dell'Art. 19 della LR 11/2004, di:
  - a) Piano Particolareggiato (PP);
  - b) Piano di Recupero (PdR);
  - c) Piano di Lottizzazione (PdL);
  - d) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
  - e) Piano per gli Insempiamenti Produttivi (PIP);
  - f) Piano Ambientale (PA);
  - g) Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA).
3. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati di cui al 2° comma, art. 19 LURV 23.04.2014 n. 11.

#### DIRETTIVE

4. Rispetto a quanto indicato nel PI i PUA, sia di iniziativa pubblica che privata, possono:
  - prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;
  - essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA, nel caso in cui proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione dell'ambito territoriale del comparto e delle aree soggette a PUA, accompagnata da un progetto unitario che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento della Giunta Comunale.

#### PRESCRIZIONI

5. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma 4 costituiscono variante al PI.
6. Decorso il termine stabilito per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi, le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento ammessi sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui al presente.
7. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente collaudate e cedute le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi inattuati sono subordinati all'approvazione di un nuovo PUA.
8. Il procedimento di formazione, efficacia e varianti del PUA è quello previsto dall'Art. 20 della LR 11/2004 e dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106.

## ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Artt. 31 e 32
- D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.”

### DEFINIZIONE

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

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. Ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici la capacità insediativa teorica è determinata attribuendo 150 mc di volume edificabile per ogni abitante teorico.
3. I rapporti di dimensionamento sono definiti dal PAT e vengono di seguito specificati con la seguente tabella:

ZTO	(a) istruzione		(b) interesse comune		(c) verde		(d) parcheggio		Tot. mq/ab
	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	
<b>A</b>		4,5 mq/ab		4,5 mq/ab		15,0 mq/ab		6,0 mq/ab	30,0 mq/ab
<b>B</b>		4,5 mq/ab		4,5 mq/ab		15,0 mq/ab		6,0 mq/ab	30,0 mq/ab
<b>C1</b>		4,5 mq/ab		4,5 mq/ab		15,0 mq/ab		6,0 mq/ab	30,0 mq/ab
<b>D1 completamento</b>						5% Sf		5% Sf	
<b>D2 espansione</b>					10% St		10% St		

4. Le opere di urbanizzazione primarie sono monetizzate nelle zone a Intervento Edilizio Diretto (IED); sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA ovvero su di esse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d’uso pubblico.
5. Le aree secondarie sono indicate nelle tavole del PI e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:
  - soggetti a PUA;
  - oggetto di APP ai sensi dell’Art. 6 della LR 11/2004;
  - oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio;
  - oggetto Partnership Pubblico Privata (PPP) ai sensi del D.Lgs 50/2016 (Testo Unico Appalti).
6. La monetizzazione degli standard primari e secondari è consentita nei casi disciplinati dell’articolo 8 delle presenti NTO.  
È facoltà del Comune disciplinare l’uso, la gestione e la manutenzione delle aree da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione

## **ART. 7 – DOTAZIONE PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Artt. 31-32
- Piano di Assetto del Territorio

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

#### DEFINIZIONE

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, in relazione ai diversi usi ammessi dalle presenti NTO, determinano un fabbisogno di spazi di sosta al servizio della mobilità veicolare e aree verdi generate dalla presenza degli insediamenti.
2. Il PI quantifica la dotazione minima di parcheggi privati e pubblici da reperire nelle trasformazioni urbanistiche e nelle realizzazioni edilizie in relazione alle specifiche destinazioni d'uso.
3. Per le destinazioni d'uso non specificatamente previste o non direttamente riconducibili alla classificazione delle presenti NTO, il Comune procede per analogia funzionale e di carico urbanistico.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

4. I parcheggi, in relazione al loro regime giuridico, sono distinti nelle seguenti categorie:
  - a) parcheggi privati pertinenziali a servizio dei fabbricati o di singole unità immobiliari;
  - b) parcheggi pubblici di standard nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA).
5. I parcheggi dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) il posto macchina deve essere adeguatamente dimensionato in relazione ai veicoli da parcheggiare con una superficie minima di stazionamento pari a:
    - m. 2,50 x 5,00 per parcheggi posti a pettine o a spina di pesce;
    - m. 2,50 x 5,50 per parcheggi posti in linea;
  - b) il conteggio delle superfici a parcheggio va eseguito computando sia gli stalli che l'area di manovra, che non deve superare comunque il 50% dell'area complessiva;
6. In relazione alle diverse destinazioni d'uso, anche ai fini di cui agli articoli 41-quinquies e 41-sexies della L 1150/1942 ed alla legislazione regionale, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati e di parcheggi pubblici o di uso pubblico.
7. Per il computo delle quote afferenti la destinazione residenziale, negli strumenti urbanistici attuativi contenenti tale totale o parziale destinazione, si assume come capacità insediativa teorica il valore ottenuto attribuendo ad ogni abitante insediabile una volumetria edificabile pari a mc 150.
8. Nelle zone soggette a PUA, fatte salve diverse indicazioni relative a specifiche zone, le dotazioni minime di parcheggi pubblici in ragione delle diverse destinazioni sono le seguenti:
  - a) PUA per insediamenti residenziali ed interventi convenzionati:
    - gli standard urbanistici primari da destinare a parcheggi effettivi (esclusi gli spazi di manovra) sono pari a mq 5,50 per abitante teorico e comunque non inferiori a 1 posto auto / 1 unità abitativa;
    - gli standard urbanistici primari da destinare a verde sono pari a mq 10,00 per abitante teorico;
  - b) PUA per insediamenti artigianali e industriali ed interventi convenzionati:
    - la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio e verde) non può essere inferiore al 20% della superficie territoriale complessiva.
  - c) PUA per insediamenti direzionali:
    - per gli insediamenti direzionali la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore a 0,5 mq ogni 1 mq di Su. Una ulteriore superficie, non inferiore a 0,5 mq ogni 1 mq di Su, dovrà essere destinata a standard secondario (parcheggio e/o verde attrezzato) in collegamento funzionale con l'insediamento stesso;
  - d) PUA per insediamenti commerciali ed interventi convenzionati:
    - per gli esercizi di vicinato, le medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500 mq e gli insediamenti direzionali la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore a 0,5 mq ogni 1 mq di Su. Una ulteriore superficie, non inferiore a 0,5 mq ogni 1 mq di Su, dovrà essere destinata a standard secondario (parcheggio e/o verde attrezzato) in collegamento funzionale con l'insediamento stesso;
    - tali spazi potranno essere ricavati con qualsiasi accorgimento tecnico, sia all'interno che all'esterno degli edifici purché all'interno dell'ambito del PUA.
  - e) PUA per insediamenti turistico-ricettivi:
    - relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla LR 11/2013 e

smi e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero di posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera.

9. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione da destinare a parcheggio e/o le aree da destinare a parcheggio non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ai sensi dell'art. 8 delle presenti NTO o compensazione mediante la realizzazione di altre opere per un importo equivalente.
10. Nel caso di cambi d'uso di immobili o di loro porzioni verso destinazione commerciale e/o direzionale realizzato con I.E.D. anche senza opere a ciò preordinate, ma comunque comportante un maggior carico urbanistico, è condizionato alla dotazione di superfici minime da destinare a parcheggio nella misura di 0,5 mq ogni 1 mq di Su da cedere in sede di rilascio di Permesso di Costruire o di presentazione di altra pratica edilizia. Una ulteriore superficie, non inferiore a 0,3 mq ogni 1 mq di Su, dovrà essere destinata a standard secondario (parcheggio e/o verde attrezzato) in collegamento funzionale con l'insediamento stesso.

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

11. Come previsto dalla Legge 122/1989 (Legge Tonioli), nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione; tali spazi per parcheggi non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse
12. Nelle zone produttive e direzionali e/o edifici produttivi e direzionali per ogni unità immobiliare è obbligatorio in tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con incremento delle unità immobiliari e cambio d'uso, predisporre parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 posto auto / 100 mq di Superficie utile o frazione di 100 mq di Su.
13. Nelle zone commerciali è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di 1,00 mq/mq della superficie di vendita, fatte salve le indicazioni puntuali previste dalla LR 50/2012.
14. Per attività ricettive, alberghiere e simili è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di 1 posto auto /1 camere e comunque non meno di 1 posto auto ogni 250 mq (o frazione di 250 mq) di Su.
15. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso ed è fatto divieto di cambio di destinazione d'uso se non previo reperimento di area equivalente.
16. Per interventi di ristrutturazione in zona "A" o "B" che implicino la previsione di nuove aree a parcheggio, in caso di impossibilità, è ammesso il reperimento entro un raggio di ml. 100 dall'edificio di riferimento.

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

1. Come previsto dalla Legge 122/1989 (Legge Tonioli), nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione; tali spazi per parcheggi non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse
2. Nelle zone produttive e direzionali e/o edifici produttivi e direzionali per ogni unità immobiliare è obbligatorio in tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con incremento delle unità immobiliari e cambio d'uso, predisporre parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 posto auto / 100 mq di Superficie utile o frazione di 100 mq di Su.
3. Nelle zone commerciali è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di 1,00 mq/mq della superficie di vendita, fatte salve le indicazioni puntuali previste dalla LR 50/2012.
4. Per attività ricettive, alberghiere e simili è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di 1 posto auto /1 camere e comunque non meno di 1 posto auto ogni 250 mq (o frazione di 250 mq) di Su.
5. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso ed è fatto divieto di cambio di destinazione d'uso se non previo reperimento di area equivalente.

Per interventi di ristrutturazione in zona "A" o "B" che implichino la previsione di nuove aree a parcheggio, in caso di impossibilità, è ammesso il reperimento entro un raggio di ml. 100 dall'edificio di riferimento.

## **ART. 8 – MONETIZZAZIONE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### DEFINIZIONE

1. La monetizzazione sostitutiva consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al valore degli standard urbanistici primari e/o edilizi non reperibili o reperibili parzialmente per effetto dell'applicazione di previsioni specifiche inserite nelle presenti NTO.
2. La monetizzazione è autorizzata dal Comune con Delibera di Giunta su espressa domanda formulata dai soggetti obbligati al reperimento degli standard urbanistici e/o edilizi, prima del rilascio del titolo abilitativo sugli IED o dell'approvazione del PUA.
3. L'importo relativo al valore delle aree (standard primari per verde e parcheggi), oggetto di monetizzazione, è stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale.

### DIRETTIVE

4. La "monetizzazione" degli standard urbanistici primari (verde e parcheggi) minimi previsti per legge è consentita:
  - a) qualora sia dimostrata all'interno del Centro storico così come individuato negli elaborati di progetto del PI l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro del PUA;
  - b) qualora si accerti, ai sensi dell'Art. 32 della LR 11/2004, che il PUA non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione di tipo Fc) ed Fd);
  - c) qualora la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse;
  - d) qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro del lotto di proprietà, nel caso di cambio di destinazione d'uso con o senza interventi edilizi a ciò preordinati.

## **ART. 9 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)**

---

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

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

## **ART. 10 – FABBRICATI STORICI SOGGETTI A GRADO DI PROTEZIONE**

---

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-Elab. 01	Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord	scala 1:5.000
-Elab. 02	Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud	scala 1:5.000
-Elab. 03	Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva	scala 1:2.000
-Elab. 04	Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino	scala 1:2.000
-Elab. 05	Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale -	scala 1:5.000
-Elab. 06	Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale -	scala 1:5.000

-Elab. 11 Norme Tecniche Operative – Allegato B schedatura patrimonio

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici e gli elementi di interesse storico, architettonico, ambientale con annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata, individuati negli elaborati di progetto e nelle relative Schede di cui all'allegato B delle NTO "Schedatura patrimonio edilizio".

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso previsti dalle zone su cui i fabbricati insistono nel rispetto delle prescrizioni seguenti e delle norme della ZTO di appartenenza.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di protezione" evidenziati con i numeri 1, 2, 3, 4 nelle tavole di PI e secondo le modalità di seguito specificate.

Grado Protezione	Caratteri Edificio	Tipi Intervento
1	Edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessa la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna	<p><u>Restauro e/o Risanamento conservativo</u>            L'intervento deve tendere alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio. Devono essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. L'intervento prevede:</p> <p>a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il restauro ed il ripristino delle coperture, dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;</li> <li>- il recupero degli ambienti interni, con la valorizzazione delle strutture e degli elementi di documentata importanza; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti, ferme restando le quote delle finestre, della linea di gronda e del numero di piani;</li> </ul> <p>b) il consolidamento statico ed il nuovo intervento strutturale esteso alle parti dell'edificio che ne presentino necessità; in tal caso è consentito l'utilizzo di tecnologie costruttive attuali;</p> <p>c) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;</p> <p>d) l'utilizzo delle soffitte, dei sottotetti e degli scantinati nei limiti di quanto previsto dalle presenti norme ed in conformità a quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.</p>
2	Edifici di cui interessa la conservazione di tutti gli	<u>Ristrutturazione edilizia parziale (senza demolizione)</u>

	<p>elementi di pregio</p>	<p>L'intervento deve tendere alla conservazione delle parti superstiti della morfologia, delle caratteristiche distributive e degli altri elementi di valore dell'edificio. L'intervento prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la conservazione del sedime e della sagoma del corpo di fabbrica individuato;</li> <li>b) la conservazione dei prospetti dell'edificio per le parti originarie conservate (disegno delle facciate, dimensione e forme delle finestre e delle porte esterne);</li> <li>c) la conservazione degli eventuali elementi di particolare interesse architettonico, tipologico e stilistico (cornici di gronda e delle finestre e porte, stemmi, chiavi di arco, etc.);</li> <li>d) la conservazione dei materiali di cui è costituito l'edificio, fatta salva la possibilità di sostituire gli elementi in calcestruzzo con altri in legno, pietra o metallo.</li> </ol> <p>Sono consentiti ampliamenti volumetrici per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- traslare i solai e la copertura, nella sua forma originaria e fino ad un aumento massimo della quota della linea di gronda di cm 60, al fine di raggiungere l'altezza minima di ml 2,40 nei vani abitabili, mantenendo un'unica linea di gronda;</li> <li>- adeguamenti igienici e funzionali fino a un massimo di 40 mc nel rispetto della tipologia originaria, qualora i parametri urbanistici dell'area di pertinenza e del fabbricato esistente lo consentano.</li> </ul> <p>Tali interventi dovranno essere accompagnati da una relazione che, attraverso un'adeguata documentazione fotografica e storica dello stato di fatto, dimostri la conformità delle trasformazioni richieste con il valore riconosciuto. Gli interventi dovranno avvenire nel rispetto dei materiali e delle tecnologie tradizionali locali.</p>
<p>3</p>	<p>Edifici di scarso carattere intrinseco e ambientale.</p>	<p>Ristrutturazione edilizia</p> <p>Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.</p> <p>Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione, in genere sullo stesso sedime, di un volume con caratteristiche formali analoghe alle originarie e con un'altezza della linea di gronda aumentata fino ad un massimo di cm 60, per raggiungere l'altezza minima di ml 2,40 nei vani abitabili. In caso di demolizione e ricostruzione, la posizione del fabbricato è di norma quella preesistente, salvo limitate variazioni del sedime dell'edificio funzionali all'integrazione del nuovo edificio nell'originario tessuto edilizio o finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario.</p> <p>Sono consentiti ampliamenti volumetrici per adeguamenti igienici e funzionali fino a un massimo di 40 mc nel rispetto della tipologia originaria, qualora i parametri urbanistici dell'area di pertinenza</p>

		e del fabbricato esistente lo consentano.
4	Edifici definiti "turbativi" dell'ambiente urbano	Demolizione senza ricostruzione (con riconoscimento di credito edilizio) L'intervento prevede la demolizione senza ricostruzione. La demolizione determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio secondo le modalità specificate nel precedente Art. 12 delle presenti NTO. Per questi edifici è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. L'allegato B alle Norme Tecniche Operative comprende le seguenti schede:

- Schede A zona Agricola
- Schede B centro storico
- Schede Elementi lineari e puntuali significativi

Per tali fabbricati valgono i gradi di protezione così come riportati in tavola 3 Vincoli e fasce di rispetto. Il cambio d'uso dei fabbricati in centro storico o in zone residenziali sono disciplinati dall'articolo 18 delle presenti NTO. Il cambio d'uso dei fabbricati in zona Agricola è disciplinato dall'art. 31 delle presenti NTO previa schedatura di cui all'elaborato 8 "Schede Edifici non funzionali alla conduzione del fondo.

La numerazione delle schede è riferita alla cartografia presente nel PRG pre-vigente.

In caso di contrasto tra le disposizioni puntuali contenute nelle *Schede* allegata alle presenti NTO e l'*Allegato D - Planimetria numerazione Schede B e Centri Storici* prevalgono le schede puntuali.

Elementi lineari e puntuali significativi

5. Sugli elementi lineari e puntuali significativi sotto elencati, ancorché non individuati, sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di protezione", secondo le modalità precisate al precedente comma 3 del presente Articolo.
6. Nelle Schede il numero interno al simbolo si riferisce al tipo di elemento, con la corrispondenza che segue in questo elenco:

Elementi puntuali significativi

- Capitello o edicola religiosa;
- Fontana o lavatoio;
- Muro in pietra o sasso;
- Piol d'interesse particolare;
- Arco, portone d'ingresso o d'accesso alle corti;

- Monumento;
- Ritonda.

Elementi lineari significativi

- Muro in sasso o pietra locale a spacco.

Murature in sasso a vista

7. E' fatto obbligo di mantenere le murature perimetrali dei fabbricati in sasso a vista nei casi previsti sui grafici di progetto o dai Gradi di Protezione cui sono soggetti i singoli edifici. Su tutto il territorio comunale, comprese le zone agricole, è ammessa peraltro la loro demolizione e fedele ricostruzione totale o parziale nel rispetto dei gradi di protezione del presente articolo, in caso di condizioni statiche precarie comprovate da apposita perizia giurata.

## **ART. 11 – PEREQUAZIONE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 35
- Piano di Assetto del Territorio
- Elab. 20 Linee guida per l'applicazione dei meccanismi di perequazione

### DEFINIZIONE

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

### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione della perequazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
  - realizzazione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
  - trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento.
3. A titolo indicativo, possono essere presi come valori economici di riferimento:
  - il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU, ultimo aggiornamento disponibile;
  - il valore agricolo medio (VAM), contenuto nelle tabelle provinciali ed aggiornato annualmente dalla Commissione Provinciale per la Determinazione delle Indennità da Esproprio;
  - il valore di mercato definito dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.
4. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di esame e deliberazione:
  - del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 14 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
  - del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
  - del Consiglio Comunale sulle Varianti al PI per lo SUAP, ai sensi dell'Art. 25 delle presenti NTO, per gli interventi inerenti le attività economiche;
  - della Giunta Comunale sugli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell'Art. 5 delle presenti NTO.
5. L'A.C. può concedere la monetizzazione delle aree cedute e/o degli interventi previsti ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto alla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.
6. Per quanto non specificato nel presente articolo valgono le indicazioni riportate nell'Elaborato 20 Linee guida per l'applicazione dei meccanismi di perequazione.

## **ART. 12 – CREDITO EDILIZIO E REGISTRO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### DEFINIZIONE

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

### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione del credito edilizio è ordinata ai seguenti principi:
  - realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
  - quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente comma 1 del presente articolo.
3. A titolo indicativo, possono essere presi come valori economici di riferimento:
  - il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU, ultimo aggiornamento disponibile;
  - il valore agricolo medio (VAM), contenuto nelle tabelle provinciali ed aggiornato annualmente dalla Commissione Provinciale per la Determinazione delle Indennità da Esproprio;
  - il valore di mercato definito dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.
4. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di esame e:
  - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 14 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
  - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".
5. Il trasferimento di volumi derivanti dalla demolizione e/o rimozione di opere incongrue o elementi di degrado, dovrà avvenire in aree idonee così come definita dalla disciplina prevista dal PAT e dagli strumenti di pianificazione di livello superiore.

## **ART. 13 – COMPENSAZIONE URBANISTICA**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### DEFINIZIONE

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

### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione della compensazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
  - realizzazione di interventi di interesse pubblico;
  - quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative sulla base

- dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di:
    - esame e deliberazione del Consiglio Comunale per gli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
    - dichiarazione di pubblica utilità (ai sensi dell'Art. 12 del DPR 327/2001) in sede di approvazione del progetto da parte dell'organo comunale competente.

## **ART. 14 – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### DEFINIZIONE

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

### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

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

## ART. 15 – SCHEDE PROGETTUALI AREE DI TRASFORMAZIONE

---

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa scala 1:2.000
- Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino scala 1:2.000
- Elab. 09 Schede Aree di Trasformazione

### DEFINIZIONE

1. Per le zone di particolare complessità rispetto al contesto urbanistico e infrastrutturale, all'assetto planivolumetrico degli edifici, allo stato di fatto, alla consistenza e alla localizzazione, il PI definisce delle specifiche schede normative denominate "Aree di Trasformazione", nelle quali vengono specificate le previsioni urbanistiche.

### CONTENUTI E FINALITÀ

2. Le "Schede Aree di Trasformazione" contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi;
  - superficie;
  - destinazioni d'uso;
  - modalità di intervento;
  - parametri urbanistico-edilizi;
  - distanze;
  - prescrizioni particolari;
  - scheda progetto.
3. Le "Schede Aree di Trasformazione" sono finalizzate a indirizzare gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Nelle "Schede Aree di Trasformazione" hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - superficie;
    - destinazioni d'uso;
    - modalità di intervento;
    - parametri urbanistico-edilizi;
    - distanze;
    - prescrizioni particolari;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente comma.
5. In queste zone il PI si attua attraverso:
  - Piano Urbanistico Attuativo (PUA), esteso all'intero ambito o per stralci funzionali;
  - Intervento Edilizio Convenzionato (IEC);
  - Intervento Edilizio Diretto (IED).fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
6. Le schede relative alle aree di trasformazione possono essere assoggettate a:
  - a) applicazione dei principi e delle procedure della perequazione urbanistica come definiti dalle presenti NTO e dal PAT;
  - b) definizione di un APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 o di similari forme di convenzionamento (atto unilaterale d'obbligo);
7. Rispetto alle Schede i PUA, gli IEC e gli IED possono prevedere delle modifiche di quanto previsto conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico.

## ART. 16 – DESTINAZIONI D'USO

---

### DEFINIZIONE

1. Il PI articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PI.
2. Ai fini dell'applicazione delle presenti NTO, valgono le seguenti definizioni:
  - a) *Destinazione d'uso prevalente*  
È la destinazione d'uso che qualifica la zona territoriale omogenea secondo le indicazioni contenute nei successivi articoli delle presenti NTO.
  - b) *Destinazione d'uso complementare*  
È la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.
  - c) *Destinazione d'uso secondaria*  
È la destinazione d'uso che non sia incompatibile e non rechi pregiudizio alla destinazione d'uso principale.
3. Le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si fa riferimento nel PI sono:
  - a) residenziale;
  - b) agricola;
  - c) commerciale;
  - d) direzionale (uffici, banche, ambulatori medici, etc. );
  - e) artigianale;
  - f) industriale;
  - g) artigianato di servizio e artistico;
  - h) servizi ed attività di interesse comune (per l'istruzione, le attività religiose, attività culturali, attività associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, ...)
  - i) ricettivo e turistico.
4. Costituisce mutamento rilevante della destinazione 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 elencate al precedente comma 3 del presente Articolo.

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

5. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio. La destinazione d'uso del suolo e degli edifici è inclusa nelle convenzioni dei PUA e negli altri atti d'obbligo cui è subordinato il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni.
6. Per gli usi non previsti o non riconducibili alla classificazione delle presenti norme, l'AC procede per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti usi a quelli previsti nel presente articolo.
7. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PI.

### VARIAZIONE DESTINAZIONI D'USO

8. La variazione della destinazione d'uso così come disciplinata dall'art. 23 ter del DPR 380/2001 è:
  - possibile solo quando la nuova destinazione sia prevista dalle presenti NTO;
  - assoggettata a rilascio di Permesso di Costruire quando sia attuata attraverso l'esecuzione di opere edilizie
  - assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'Art. 16 del DPR 380/2001..
9. In qualsiasi ZTO il cambio di destinazione d'uso di immobili o di loro porzioni, realizzato anche senza opere a ciò preordinate, ma comunque comportante un maggior carico urbanistico, è condizionato alla dotazione di superfici minime da destinare a parcheggio, ai sensi dell'Art. 7, salvo diverso criterio riportato nelle norme specifiche della ZTO di appartenenza.

## ART. 17 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord

scala 1:5.000

NTO

21

- |  |               |
|--|---------------|
| -Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud                 | scala 1:5.000 |
| -Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000 |
| -Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino                      | scala 1:2.000 |
1. Il territorio comunale, secondo la grafia dell'allegato Piano degli interventi, è suddiviso in:
    - ZONE "A" – Parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.
    - ZONE "B" – Parti totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.
    - ZONE "D" – Parti destinate ad insediamenti per impianti produttivi, artigianali, direzionali e commerciali.
    - ZONE "E" – Parti destinate a zone agricole.
    - ZONE "F" – Parti di interesse pubblico destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale; verde pubblico.
  2. Per ogni zona e sottozona le presenti norme prescrivono:
    - destinazioni d'uso
    - modi di intervento
    - parametri edificatori
    - caratteri degli interventi
  3. Per tutti gli edifici esistenti il presente piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, il grado di protezione ed i conseguenti interventi ammissibili, attraverso previsioni generali di zona, di categoria o puntuali, per singolo edificio o complesso di edifici.

## TITOLO III: SISTEMA RESIDENZIALE

### ART. 18 – CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |  |               |
|--|---------------|
| -Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord                | scala 1:5.000 |
| -Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud                 | scala 1:5.000 |
| -Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000 |
| -Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino                      | scala 1:2.000 |

#### DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
  - ZTO A centro storico;
  - ZTO B parti del territorio totalmente o parzialmente edificate di tipo residenziale

#### DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le destinazioni ad essa complementari quali:
  - negozi o botteghe;
  - uffici privati, studi professionali;
  - pubblici esercizi (ristoranti, trattorie, bar, caffè,);
  - strutture ricettive (alberghi, pensioni, locande);
  - commercio al dettaglio con superficie di vendita inferiore a 250 mq
  - centri sociali e culturali;
  - case di cura e ambulatori;
  - banche;
  - cinema, teatri ed altri luoghi di svago;
  - magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati;
  - laboratori a carattere artigianale di servizio, non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, con esclusione di depositi all'aperto;
  - autorimesse pubbliche o private;
3. Nelle zone residenziali non sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - industrie;
  - ospedali;
  - macelli;
  - officine meccaniche, carrozzerie, elettrauto
  - officine per lavorazione metalli e falegnamerie
  - stalle e scuderie, fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici;
  - attività insalubri di prima classe ai sensi dell'Art. 216 del TULS (DM 02/03/1987 e s.m.i.);
  - esercizio commerciale con superficie di vendita superiore a 250 mq;
  - tutte quelle attività che a giudizio del Dirigente Area Servizi Tecnici siano incompatibili con il carattere residenziale della zona;
  - ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
4. Per gli annessi rustici legittimi e/o legittimati ed esistenti alla data del 29 novembre 2014 (adozione del PAT) è ammesso il cambio di destinazione d'uso nel rispetto dei gradi di protezione, verso destinazioni di cui al comma 2 del presente articolo, fino a un massimo di 800 mc e la realizzazione di massimo due unità abitative per edificio. Il cambio d'uso sarà concesso nel rispetto delle conseguenti dotazioni di aree a parcheggio di cui all'Art. 7 delle presenti NTO.

5. Sui fabbricati entro i quali, alla data di adozione del PI, sono operanti attività con destinazioni d'uso in contrasto con la presente disciplina, fatte salve eventuali indicazioni puntuali ed eventuali cambi di destinazione d'uso compatibili con la zona, sono consentiti solo interventi previsti dall'Art. 3 lettere a), b), c) del DPR 380/01 e s.m.i..

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

6. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale con grado di protezione eventualmente insistenti nelle zone, oltre alle norme del presente Articolo e alle norme di zona, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione di cui all'Art. 10 delle presenti NTO.
7. Per le abitazioni esistenti, in mancanza di disponibilità volumetrica, è possibile costruire modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità ad uso:
- garage
  - ripostiglio o legnaia
  - ricovero animali da cortile,
- previa demolizione di tutte le superfetazioni degradanti presenti nelle corti e negli scoperti privati. In caso di impossibilità di soluzioni diverse è ammessa la localizzazione anche in zone di tipo "E" entro un raggio massimo di ml. 60 dall'edificio di pertinenza. La realizzazione di tali manufatti è consentita nel numero di una unità per ogni edificio, dovrà rispettare le dimensioni e tipologie di cui all'allegato 1 delle presenti NTO e le distanze previste dall'art. 26 commi 16 e 17:
- **Dc** ml 5,00
  - **Df** ml 10,00
  - **Ds** Codice della Strada, art. 37 NTO

### ART. 19 – ZTO A CENTRO STORICO

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |  |               |
|--|---------------|
| -Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord                | scala 1:5.000 |
| -Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud                 | scala 1:5.000 |
| -Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000 |
| -Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino                      | scala 1:2.000 |

#### DEFINIZIONE

1. Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di esse, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi, per le loro caratteristiche, parti integranti degli agglomerati stessi e distinti in:
- a) Segusino;
  - b) Riva Secca;
  - c) Riva Grassa;
  - d) Stramare;
  - e) Milies

#### OBIETTIVI

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

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Per le zone territoriali omogenee "A" vengono dettate le prescrizioni relative alle modalità di intervento ammesse nel rispetto dei Vincoli previsti dai Gradi di Protezione per le zone urbane di cui all'art. 10 delle presenti NTO.
4. Il PI si attua attraverso:
  - PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata);
  - IED all'interno delle singole UMI (Unità Minima di Intervento);come definiti negli elaborati di progetto del PI, nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti nelle presenti NTO.
5. In assenza del PUA fino all'approvazione del P.D.R. sono consentiti:
  - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) d) del DPR 380/2001 e s.m.i.
  - il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto dei limiti previsti dai precedenti Articoli;
6. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente una o più UMI, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" deliberata dal Consiglio Comunale.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

7. Le previsioni di cui ai precedenti commi devono comunque essere attuate secondo le seguenti indicazioni:
  - a) possibilità di aggregare, ove possibile, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione.
  - b) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti a fini abitativi purché abbiano le caratteristiche metriche e volumetriche previste dal R.E.
  - c) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti.
  - d) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente.Sono inoltre ammessi a questo scopo incrementi volumetrici fino ad un massimo di mc 40, nel rispetto delle distanze minime previste dal comma 12 del presente articolo:
  - per edifici senza G.d.P.;
  - per gli edifici con G.d.P. 2 e 3 solo se realizzabili sui fronti secondari ed in coerenza con l'impianto planivolumetrico ed i materiali dell'edificio principale.Per tali interventi indipendentemente dal grado di protezione dell'edifici, l'incremento di volume dovrà essere armoniosamente accorpato al volume esistente.
  - e) possibilità di traslazione dei solai e della copertura, nella sua forma originaria e fino ad un aumento massimo della quota alla linea di gronda di cm 60, al fine di portare i piani all'altezza minima abitabile prevista dalle presenti norme; per edifici con G.d.P. pari a 1 è ammessa la sola traslazione dei solai.
  - f) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40.
  - g) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse o contrastano con la comprensione storica dell'edificio, anche se condonate ai sensi della Legge n.47/85, il cui volume potrà eventualmente essere recuperato nei modi previsti al precedente punto a).
  - h) possibilità di deroga ai rapporti aeroilluminometrici previsti per i vani abitabili nei casi considerati al punto b) del presente articolo.
  - i) possibilità di realizzare sulle coperture aperture a falda.
8. In caso di ristrutturazione urbanistica la nuova densità fondiaria non deve superare quella preesistente, computata comprendendo eventuali volumi condonati ma senza tener conto di eventuali superfetazioni di epoca recente prive di valore storico artistico, delle costruzioni provvisorie, delle costruzioni precarie e delle costruzioni abusive.
9. L'altezza massima di ogni edificio potrà essere determinata ai sensi del contenuto della lettera e) comma 7 del presente articolo.
10. Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico o ambientale.
11. Nel caso di cui alla precedente lettera a) comma 7 del presente articolo, il distacco tra edifici non potrà comunque essere inferiore a quello previsto dal Codice Civile.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

12. Per gli interventi edilizi si applicano i seguenti parametri, fatto salvo quanto previsto dal DM 1444/1968, dall'articolo 873 del codice civile, dalle Tavv. di progetto e dalle schede progettuali:

ZONA "A" CENTRO STORICO	
Indice di edificabilità fondiaria	pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati negli elaborati di progetto del PI o del PUA
Rapporto di copertura massimo	pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati negli elaborati di progetto del PI o del PUA
Numero massimo dei piani	pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati negli elaborati di progetto del PI o del PUA
Altezza massima dei fabbricati	pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati negli elaborati di progetto del PI o del PUA.
Distanza minima dal ciglio stradale	m 5,00 salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o del PUA o allineamenti esistenti
Distanza minima dai confini	Per nuovi interventi edilizi: m 5,00 Per interventi di ricomposizione volumetrica o demolizione con ricostruzione: codice Civile
Distacco minimo tra fabbricati diversi	Per nuovi interventi edilizi m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate. Per interventi di ricomposizione volumetrica o demolizione con ricostruzione: codice Civile

## ART. 20 – ZTO B COMPLETAMENTO EDILIZIO

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa scala 1:2.000
- Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti liberi o edificabili, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti, e sono distinti in:
  - Zone B1 residenziale di completamento con indice

- Zone B2 residenziale di completamento consolidata
- Zone B3 residenziale temporanea
- Zone B4 residenziale con lotto a volumetria predefinita

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua con IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
3. L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o l'impegno alla loro esecuzione.
4. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente le parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" richiesta e deliberata dal Consiglio Comunale. In tal caso è consentito il recupero della volumetria legittimamente esistente.
5. In caso di ricorso al PUA sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 10 delle presenti NTO, compatibilmente con il grado di protezione e nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
6. Qualora sia raggiunta la saturazione dell'indice consentito per la zona, sono ammessi incrementi volumetrici per adeguamento igienico-sanitario fino ad un massimo di mc 40, nel rispetto delle distanze minime previste dal comma 12 del presente articolo:
7. Qualora le aree non siano funzionalmente collegate ai servizi ed alla viabilità pubblici, il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo previo impegno convenzionato a realizzare le opere mancanti ed a cederle gratuitamente al Comune prima della richiesta del certificato di abitabilità.

#### CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

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

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI B4

9. Nelle zone B4, la capacità edificatoria massima non è definita in base all'indice fondiario, ma con quantità volumetriche pre-definite indipendenti dalla dimensione del lotto.
10. Nelle zone B4 ai fini di perseguire l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo, il progetto dovrà essere presentato su un lotto di pertinenza di dimensione non superiore a quella indicata nella tabella seguente. La eventuale rimanente porzione di terreno dovrà essere destinata a verde scoperto o terreno agricolo. Le previsioni e o le indicazioni delle schede delle Aree di Trasformazione sono sempre fatte salve.
11. Le quantità volumetriche massime ammissibili sono le seguenti:

<b>Zona</b>	<b>Volumetria massima ammissibile</b>	<b>Dimensione lotto pertinenziale</b>
B4/1	mc 1.600	Vedi scheda AT
B4/2	mc 800	800

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

12. Ai fini dell'edificazione e per gli interventi edilizi si applicano i seguenti parametri, fatto salvo quanto previsto dal DM 1444/1968, dall'articolo 873 del codice civile, dalle Tavv. di progetto e dalle schede progettuali:

ZONE "B" COMPLETAMENTO EDILIZIO	1	2	3	4
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	1,50	Pari all'esistente	Pari all'esistente	lotto volumetria predefinita
Superficie minima del lotto mq.	/	/	/	/
Rapporto di copertura massimo	30%	30%	30%	30%

Comune di Segusino  
 PI - Piano degli Interventi  
 Variante 2

Numero massimo dei piani	n° 2	n° 2	n° 2	n° 2
Altezza massima dei fabbricati m.	7,50	7,50	7,50	7,50
Distanza minima dal ciglio stradale m. fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada	5,00	5,00	5,00	5,00
Distanza minima dai confini m.	5,00	5,00	5,00	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m.	10,00 o in adiacenza			

## TITOLO IV: SISTEMA PRODUTTIVO, ARTIGIANALE, DIREZIONALE

### ART. 21 – CLASSIFICAZIONE ZONE PRODUTTIVE

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |  |               |
|--|---------------|
| -Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord                | scala 1:5.000 |
| -Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud                 | scala 1:5.000 |
| -Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000 |
| -Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino                      | scala 1:2.000 |

#### DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
  - ZTO D1 industriale, artigianale, di completamento;
  - ZTO D2 industriale, artigianale, di espansione;
2. Fanno parte del sistema produttivo anche:
  - Attività produttive in zona impropria
  - Ambiti interessati dall'applicazione dello Sportello Unico Attività Produttive ai sensi della L.R. 55/2012

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

3. Sono ammesse le abitazioni del proprietario e/o del custode, il cui volume deve armonicamente inserirsi e collocarsi con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i 500 mc per ogni attività produttiva.
4. Sono escluse funzioni lavorative agli eventuali piani interrati degli edifici.

### ART. 22 – ZTO D1 INDUSTRIALE, ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |  |               |
|--|---------------|
| -Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord                | scala 1:5.000 |
| -Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud                 | scala 1:5.000 |
| -Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000 |
| -Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino                      | scala 1:2.000 |

#### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a complessi artigianali e industriali, agli uffici, ai magazzini e ai depositi, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED a condizione che esistano le opere di urbanizzazione primaria, fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

#### DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - artigianali;
  - industriali;
  - commerciali all'ingrosso;

- commerciale per la sola esposizione e commercializzazione dei prodotti di produzione dell'azienda;
  - laboratori di analisi, ricerca servizi tecnici ed amministrativi connessi all'azienda;
  - logistica;
  - direzionale connessi all'azienda;
  - magazzini, depositi e simili.
4. Con esclusione per i depositi ed i magazzini, sono ammesse attività commerciali (spacci) a condizione che siano riferibili all'attività produttiva e artigianale dell'azienda ed a condizione che l'attività produttiva risulti prevalente, sia per superficie che per numero di addetti, rispetto all'attività commerciale.
5. Sono escluse le seguenti destinazioni commerciali:
- esercizi di vicinato;
  - medie e grandi strutture di vendita.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

6. Durante l'esercizio dell'attività dovrà essere vietata qualsiasi forma di inquinamento e tutti gli scarichi, di qualsiasi specie e natura, dovranno essere conformi a quanto disposto dalla legislazione vigente in materia.
7. Per le zone Produttive D1/09, D1/10 e D1/11 definite non ampliabili dal PTCP, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti. Per tali zone non sono consentiti interventi di nuova edificazione e/o ampliamento a saturazione degli indici di zona. Le attività che si rilocalizzano dovranno attivare processi di riqualificazione e riconversione, ad altro uso, delle aree di provenienza, previo accordo pubblico/privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 e smi ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo Art. 12 delle presenti NTO

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Ai fini dell'edificazione e per gli interventi edilizi si applicano i seguenti parametri, fatto salvo quanto previsto dal DM 1444/1968, dall'articolo 873 del codice civile, dalle Tavv. di progetto e dalle schede progettuali:

ZONA D1 INDUSTRIALE ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO	
Rapporto di copertura massimo	60%
Rapporto di copertura minimo	35%
Superficie minima del lotto	1.000 mq.
Numero massimo dei piani	2 (per le abitazioni)
Altezza massima dei fabbricati	10,50 m.
Distanza minima dal ciglio stradale fatto salvo quanto previsto dal Codice della	5,00 m.
Distanza minima dai confini	5,00 m.
Distacco minimo tra fabbricati diversi	10,00 m. o in aderenza

## **ART. 23 – ZTO D2 INDUSTRIALE, ARTIGIANALE DI ESPANSIONE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |  |               |
|--|---------------|
| -Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord                | scala 1:5.000 |
| -Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud                 | scala 1:5.000 |
| -Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000 |
| -Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino                      | scala 1:2.000 |

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio inedificate destinate a complessi artigianali e industriali, agli uffici, ai magazzini e ai depositi, a officine, autorimesse, individuate come ampliabili dal PTCP.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

### DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - artigianali;
  - industriali;
  - commerciali all'ingrosso;
  - commerciale per la sola esposizione e commercializzazione dei prodotti di produzione dell'azienda;
  - laboratori di analisi, ricerca servizi tecnici ed amministrativi connessi all'azienda;
  - logistica;
  - direzionale connessi all'azienda;
  - magazzini, depositi e simili.
4. Con esclusione per i depositi ed i magazzini, sono ammesse attività commerciali (spacci) a condizione che siano riferibili all'attività produttiva e artigianale dell'azienda ed a condizione che l'attività produttiva risulti prevalente, sia per superficie che per numero di addetti, rispetto all'attività commerciale.
5. Sono escluse le seguenti destinazioni commerciali fatto salvo quanto previsto dall'elaborato 09 Schede Aree di Trasformazione:
  - esercizi di vicinato;
  - medie e grandi strutture di vendita.

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9. Per i lotti prospicienti le strade pubbliche è prescritta la formazione di una fascia arborata ( con doppio filare ed essenze ad alto fusto) fino ad una profondità minima di ml 5,00 aperta al pubblico; la recinzione del lotto dovrà essere arretrata rispetto alla fascia arborata della quale sarà a cura del proprietario la diligente manutenzione.
10. Per i lotti gravitanti sul limite esterno delle zone D2 è inoltre obbligatoria la sistemazione di alberature atte a mascherare ed a inserire paesaggisticamente gli interventi edilizi. A tale scopo dovrà essere salvaguardata e piantumata una fascia di rispetto di almeno 5,00.
11. Nell'ambito di nuova espansione compreso tra le zone D1/1 e D1/3, conformemente a quanto espresso nel parere del Genio Civile rilasciato in data 19.4.1996, in sede di attuazione dei piani particolareggiati previsti, l'attuale piano di campagna dovrà essere opportunamente rialzato mediante la realizzazione di un rilevato al fine di portare ad una quota più elevata il livello dei piani terra dei fabbricati onde evitare i problemi connessi con l'eventuale innalzamento del livello della falda freatica concomitante ai fenomeni di piena del fiume Piave.
12. Durante l'esercizio dell'attività dovrà essere vietata qualsiasi forma di inquinamento e tutti gli scarichi, di qualsiasi specie e natura, dovranno essere conformi a quanto disposto dalla legislazione vigente in

materia.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

13. Ai fini dell'edificazione e per gli interventi edilizi si applicano i seguenti parametri, fatto salvo quanto previsto dal DM 1444/1968, dall'articolo 873 del codice civile, dalle Tavv. di progetto e dalle schede progettuali:

ZONA D2 INDUSTRIALE ARTIGIANALE DI ESPANSIONE	
Rapporto di copertura massimo	60%
Rapporto di copertura minimo	35%
Superficie minima del lotto	1.000 mq.
Numero massimo dei piani	2 (per le abitazioni)
Altezza massima dei fabbricati	10,50 m. fatto salvo altezze maggiori per opere tecnologiche accessorie ed impianti necessari
Distanza minima dal ciglio stradale fatto salvo quanto previsto dal Codice della	5,00 m.
Distanza minima dai confini	5,00 m.
Distacco minimo tra fabbricati diversi	10,00 m. o in aderenza

#### **ART. 24 – ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA**

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud scala 1:5.000
- Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa scala 1:2.000
- Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino scala 1:2.000

##### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali, localizzate in difformità dalle destinazioni di zona che il PI intende confermare, bloccare o trasferire, per le quali sono consentiti in generale, gli interventi di seguito descritti, salve le prescrizioni puntualmente indicate nelle specifiche schede.

##### MODALITÀ DI INTERVENTO

1. In queste zone il PI si attua attraverso IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
2. Le attività che si rilocalizzano dovranno attivare processi di riqualificazione e riconversione, ad altro uso, delle aree di provenienza, previo accordo pubblico/privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 e smi ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo Art. 12 delle presenti NTO.

#### Attività produttive da confermare

3. Per le attività "da confermare", sono quelle ospitanti attività ritenute compatibili con la zona territoriale omogenea in cui ricadono, il cui mantenimento e' consentito nelle dimensioni attuali degli edifici o degli impianti. In attesa che vengano definite le condizioni per la loro rilocalizzazione, sono ammissibili esclusivamente i seguenti interventi edilizi:
- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi;
  - interventi di adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela ambientale;
  - introduzione di impianti atti a ridurre il tasso inquinante dei sistemi di produzione;
  - attuazione di interventi di mitigazione dell'impatto visivo dell'insediamento che non comportino aumento di superficie coperta e/o di altezza dei fabbricati;
  - cambio di destinazione d'uso tra quelle ammesse nella ZTO di appartenenza, nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi, previa stipula di una specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale che regoli le modalità di esecuzione degli standard urbanistici ed i tempi di attuazione dell'intervento o degli eventuali stralci attuativi.

#### Attività produttive da trasferire

4. Per le attività "da trasferire", in attesa che vengano definite le condizioni per la loro rilocalizzazione, sono ammissibili esclusivamente i seguenti interventi edilizi:
- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b) e c) del DPR 380/2001 e smi;
  - interventi di adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela ambientale;
  - cambio di destinazione d'uso tra quelle ammesse nella ZTO di appartenenza, nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi, previa stipula di una specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale che regoli le modalità di esecuzione degli standard urbanistici ed i tempi di attuazione dell'intervento o degli eventuali stralci attuativi.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. Nell'attività individuata con il numero 1 nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:5.000 come "concessione idraulica di terreno demaniale ad uso cantiere per lavorazione e deposito inerti", situato in golena del fiume Piave, è consentito l'utilizzo dell'area demaniale esclusivamente e limitatamente a quanto autorizzato e concesso in virtù della concessione demaniale in essere sottoscritta tra la parte privata e il Genio Civile di Treviso e suoi eventuali rinnovi non ampliativi, e nel rispetto delle disposizioni del PAI. Alla scadenza della concessione è fatto d'obbligo lo sgombero dell'area ed il ripristino dello stato originario dei luoghi. E' fatta salva l'applicabilità del precedente comma 4, in quanto compatibile, con esclusione tuttavia di ogni cambio di destinazione d'uso.

### **ART. 25 – SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L n. 241 del 07.08.1990, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"
- Circolare 31.07.2001, n. 16 "Sportello Unico per le attività produttive (Art. 2 e 5 del DPR n. 447/98), indirizzi in materia urbanistica"
- DGRV 31 marzo 2009, n. 791 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali."
- DGRV 15 marzo 2010, n. 832 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (art. 46 comma 2 lettera c, LR 11/2004)"
- DPR n. 160 del 07.09.2010, "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133"
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
- Legge Regionale del 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord	scala 1:5.000
-Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud	scala 1:5.000
-Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa	scala 1:2.000
-Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. La procedura di Variante al PRC attraverso la procedura dello SUAP è finalizzata a rispondere alle esigenze di sviluppo o di trasformazione degli insediamenti produttivi non conformi alle previsioni urbanistiche del PRC Vigente.
2. Gli elaborati cartografici del PI, individuano nelle tavole 1 (scala 1:5.000) e 2 (scala 1:2.000) le "zone – SUAP", all'interno delle quali valgono le disposizioni contenute negli elaborati e relativi verbali della Conferenza di Servizi di approvazione.
3. La procedura di SUAP di cui alla LR 55/2012 contempla tre casistiche:
  - a) interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale (Art. 2, LR 55/2012), soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010:
    - ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% della superficie esistente e comunque non oltre mq 100 di superficie coperta;
    - modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di SUAP, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
  - b) interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (Art. 3, LR 55/2012), soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale:
    - ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% della Sc e, comunque, in misura non superiore a mq 1.500.
  - c) interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (Art. 4, LR 55/2012), soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni di cui all'Art. 4 della LR 55/2012.

PROCEDIMENTO

4. La procedura di SUAP in Variante al PRC, di cui alla lett. c), comma 2 del presente articolo, contempla due fattispecie:
  - a) quella che necessita dell'approvazione provinciale in quanto gli interventi proposti non sono coerenti con il PAT ed il PTCP;
  - b) quella che non necessita dell'approvazione provinciale ed è di esclusiva competenza comunale in quanto gli interventi proposti sono coerenti con il PAT e riguardano un'unica struttura aziendale.

DIRETTIVE E INDIRIZZI

5. Il PI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello SUAP:
  - Circolare 31.07.2001, n. 16 "Sportello Unico per le attività produttive (Art. 2 e 5 del DPR n. 447/98), indirizzi in materia urbanistica";
  - DGRV 31 marzo 2009, n. 791 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali";
  - DGRV 15 marzo 2010, n. 832 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (art. 46 comma 2 lettera c, LR 11/2004)".

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. La procedura di SUAP in Variante al PRC non può prevedere di:
  - a) è da escludere la possibilità di:
    - recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
    - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
    - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano;
    - interessare impianti inadeguati o strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto

- non si configuri come “realizzazione” di un nuovo impianto;
- interessare immobili abbandonati o dismessi;
  - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, etc.;
- b) è necessario:
- quantificare la “capacità di carico ambientale” e approntare interventi compensativi/mitigativi commisurati a tutela dell'ecosistema interessato;
  - verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
  - garantire il rispetto degli standards urbanistici;
  - rispettare le norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;
  - collocare gli ampliamenti in contiguità al fabbricato esistente e comunque all'interno dell'area di pertinenza, la quale deve essere costituita da una figura geometrica unica e chiusa;
  - utilizzare il verde come strumento di recupero dell'ambiente per il controllo dell'inquinamento, la regolazione idrotermica, la salvaguardia del suolo, la funzione di equilibrio tra le specie, la riduzione dell'impatto ambientale, il miglioramento del paesaggio;
  - riqualificare sotto l'aspetto ambientale/ecologico l'area di pertinenza attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante;
  - convenzionare le opere di mitigazione ambientale e di urbanizzazione relative all'intervento;
  - prevedere interventi utili per mitigare l'impatto ambientale e visivo dell'attività produttiva, mediante, ad esempio, cortine vegetali, barriere antirumore, o interventi migliorativi sul ciclo produttivo;
  - elaborare una valutazione della compatibilità idraulica dell'intervento;
- c) la documentazione fornita a corredo della domanda dovrà contenere una dettagliata relazione nella quale siano esaustivamente illustrati i seguenti aspetti:
- attività svolta, ciclo produttivo, lavorazioni, materiali e sostanze impiegate, prodotte e di scarto;
  - impatto, in relazione alle caratteristiche della zona e alla struttura insediativa esistente, relativo al traffico indotto previsto e/o potenziale;
  - elementi di possibile incompatibilità con eventuali insediamenti residenziali esistenti (rumori, polveri, fumi, odori, etc.) e rimedi posti per eliminare o mitigare tali inconvenienti.
7. La procedura di SUAP in variante al PRC è assoggettata a:
- a) applicazione dei principi e delle procedure della perequazione urbanistica come definiti dalle presenti NTO e dal PAT;
  - b) definizione di un APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 o di similari forme di convenzionamento;
  - c) applicazione, nel caso di attività collocate in “zona propria”, limitatamente alle attività che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza.

## TITOLO V: SISTEMA AMBIENTALE

### ART. 26 – NORME COMUNI ALLE ZONE AGRICOLE

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa scala 1:2.000
- Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino scala 1:2.000
- Elab. 08 Schede – Schede Edifici Non Funzionali alla Conduzione del Fondo
- Elab. 10 Schede – Schede Allevamenti

#### DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
  - ZTO E1 ambientale;
  - ZTO E2 agricola di pregio;
  - ZTO E3 agricola di frangia;
  - Area a verde privato.
2. Nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dall'Art. 44, commi da 1 a 4 della LR 11/2004, nonché gli allevamenti intensivi di cui all'Art. 50, comma 1, lett. d), punto 5) dell'atto di indirizzo "edificabilità zone agricole".
3. Fatto salvo quanto previsto nell'articolo 10 "Fabbricati storici soggetti a grado di protezione", sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a), b) c) d) del DPR 380/2001 e s.m.i.. Sono altresì ammessi gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative:
  - Elab. 08 Schede – Schede Edifici Non Funzionali alla Conduzione del Fondo.
4. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, valgono le seguenti definizioni:
  - a) *casa di abitazione (residenza agricola)*:  
il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola;
  - b) *struttura agricolo-produttiva (annesso rustico)*:  
il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti a carattere familiare e gli allevamenti zootecnici aziendali;
  - c) *malga*:  
unità fondiaria silvo-pastorale di superficie superiore ai dieci (10) ettari dotata di adeguate infrastrutture, costituita di pascolo, prato-pascolo e talvolta bosco, in cui sono ubicati ricoveri per il personale, per il bestiame, locali per la lavorazione del latte e per la conservazione del prodotto finito;
  - d) *casera*:  
edificio di uso stagionale per il ricovero degli animali (e di chi se ne occupa) nel periodo del pascolo in quota e per la lavorazione dei prodotti caseari;
  - e) *rifugio, bivacco*:  
le strutture collocate in media-alta montagna, di proprietà pubblica o di uso civico predisposte per il riparo e la sicurezza dei frequentatori della montagna, incustodite e aperte tutto l'anno;
  - f) *allevamenti a carattere familiare*:  
insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con carico zootecnico complessivo inferiore ai 500 capi per gli animali di bassa corte e minore di 2 t di peso vivo per specie quali bovini, bufalini, equini, suini e ovicapri, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo, così come definiti all'Art. 2, comma 1, lett. q) della DGR 2495/2006, come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134/2008;

- g) *allevamenti zootecnici aziendali:*  
insediamenti che soddisfano i requisiti del nesso funzionale, con carico allevato inferiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012 e superiore a quanto previsto per gli "allevamenti a carattere familiare";
- h) *allevamenti zootecnici intensivi:*  
complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola. Rientrano nella medesima categoria inoltre gli allevamenti che pur mantenendo il nesso funzionale, hanno un carico allevato superiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012;
- i) *aggregato abitativo:*  
complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale. Qualora sussistano tali condizioni le costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio di raggio di 100 m;
- j) *attività agrituristiche:*  
attività di ospitalità e di somministrazione esercitate da imprenditori agricoli singoli o associati, anche in forma di società agricole di persone e di capitali, di cui all'articolo 2135 del codice civile, connesse e non prevalenti rispetto a quella principale coltivazione, selvicoltura e allevamento del bestiame, svolte entro i requisiti e le modalità della LR 28/2012;
- k) *infrastrutture tecniche e di difesa del suolo:*  
strade poderali o interpoderali, canali, opere di difesa idraulica e simili, impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas, acquedotti e simili;
- l) *serre fisse:*  
strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e forzatura delle colture, come definite dalla DGR 172/2010;
- m) *serre mobili:*  
complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, realizzate con elementi strutturali facilmente smontabili e rimovibili, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature, come definite dalla DGR 172/2010;
- n) *strutture per la raccolta delle deiezioni animali:*  
l'insieme delle opere e dei manufatti necessari per la raccolta e lo stoccaggio di deiezioni liquide e solide di provenienza animale;
- o) *edifici non più funzionali alla conduzione del fondo:*  
strutture non più necessarie alla conduzione del fondo, la cui diversa destinazione d'uso è regolamentata salvo diverse prescrizioni indicate negli articoli 10 "Fabbricati Storici soggetti a grado di protezione" delle presenti NTO, da apposita schedatura denominata "Schede. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF)" elaborato 08, completa di valutazione urbanistica;
- p) *fabbricati diroccati:*  
trattasi di manufatti parzialmente o totalmente diroccati ;
- q) *edifici abbandonati:*  
volumi abbandonati;
- r) *manufatti per il ricovero di piccoli animali, animali da bassa corte e da affezione* modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di animali da affezione, ai sensi dell'Art. 44, comma 5ter della LR 11/2004;
- s) *manufatti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo:* modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccole attrezzature necessarie alla conduzione del fondo ai sensi dell'Art. 44, comma 5ter della LR 11/2004 che vengono assimilati a pertinenze degli edifici principali.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

##### Nuova edificazione e ampliamento

- 5. La nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004, dai successivi articoli delle presenti NTO e dal Prontuario della Qualità Architettonica (PQA).
- 6. L'ampliamento, ove ammesso, dovrà essere realizzato prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico architettonici, fatto salvo quanto specificato nelle singole ZTO.

##### Altre disposizioni

7. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, sono ammessi i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti;
  - infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
  - impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili;
  - la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui all'Art. 44, comma 2 della LR 11/2004, 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 all'Art. 27 della LR 11/2013;
  - gli interventi destinati alla vendita diretta al dettaglio dei prodotti provenienti in misura prevalente dall'attività agricola, ai sensi dell'Art. 4 del D.Lgs 228/2001, come modificato dall'Art. 2-quinquies della L. 81/2006 e dall'Art. 27 della L. 35/2012 (c.d. Decreto semplificazioni). Le attività sono consentite entro i limiti dimensionali degli edifici connessi all'azienda agricola; eventuali ampliamenti sono ammessi sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA);
  - gli interventi destinati alla produzione e alla vendita di "Piccole Produzioni Locali - PPL venete" ai sensi e nei limiti di cui alla DGR 2162/2017, per gli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del C.C., così come modificato dal D. Lgs n. 228/2001, ed agli imprenditori ittici, così come definiti dall'art 2 del D. Lgs 18/05/2001 n° 226, titolari di una azienda agricola o ittica, che lavorano e vendono prodotti provenienti dall'azienda stessa.
8. Nel caso di esproprio di un edificio esistente con le procedure previste dall'Art. 37 della LR 11/2004, e nei casi di demolizione con ricostruzione di edifici ubicati nelle fasce di rispetto indicate nelle Tavv. di progetto del PI, è consentita la ricostruzione in area agricola adiacente con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso e nel rispetto dei seguenti principi:
- favorire l'accorpamento e la ricomposizione di tutti i fabbricati ricadenti nel vincolo;
  - collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
  - evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.
9. In corrispondenza della apposita simbologia individuata in tavola 1 e 2 (zonizzazione scala 1:5.000 e 1:2.000) è consentita l'installazione di manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità a carattere precario di limitate dimensioni, per la ricreazione, il ristoro e la somministrazione di cibi e bevande; i manufatti dovranno rispondere ai parametri urbanistici ed edilizi di cui ai manufatti del comma 16 del presente articolo. L'installazione di tali manufatti è soggetta a CILA.

#### Vincoli

10. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo notarile di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004.
11. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base del provvedimento di cui all'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 7 della LR 11/2004.
12. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
13. Il Comune si dota di un Registro Fondiario predisposto ed aggiornato dal Comune ed inserito nel PI in appendice, sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

14. Residenza agricola  
- **H** ml 7,50  
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata  
- **N** n. 2 piani f.t.  
se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

- **Dc** ml 5,00
  - **Df** ml 10,00
  - **Ds** Codice della Strada, art. 37 NTO
15. Strutture agricolo-produttive non dedicati a ricovero di animali
- **H** ml 6,50
- salvo documentate e specifiche esigenze legate alla produzione se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- **N** n. 2 piani f.t.
- se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- **Dc** ml 5,00
  - **Df** ml 10,00
  - **Ds** Codice della Strada, art. 37 NTO
16. Manufatti per il ricovero di piccoli animali, animali da bassa corte e da affezione
- **H** ml 3,00
  - **Sc** non superiore a mq 18,00
  - **Dc** ml 5,00
  - **Df** ml 10,00
  - **Ds** Codice della Strada, art. 37 NTO
  - Lotto minimo mq 1.250
- È consentita la realizzazione dei manufatti per il ricovero di piccoli animali anche con tetto ad una sola falda.
17. Manufatti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo
- **H** ml 2,50
  - **Sc** non superiore a mq 6,00
  - **Dc** ml 5,00
  - **Df** ml 10,00
  - **Ds** Codice della Strada, art. 37 NTO
  - Lotto minimo mq 4.000
18. Serre fisse
- La realizzazione e/o l'ampliamento di serre fisse è consentita, ai sensi dell'Art. 44, comma 6 della LR 11/2004, esclusivamente agli imprenditori agricoli sulla base di apposito PSA (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato dall'Ispettorato Regionale Agricoltura, in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d) della LR 11/2004 e della DGR 172/2010, nel rispetto dei seguenti parametri:
- **H** ml 3,50, da elevarsi a ml 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra
  - **Dc** ml 3,00, da elevarsi a ml 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra
  - **Df** ml 5,00 dai fabbricati di terzi, da elevarsi a ml 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra
  - **Ds** ml 10,00
- La percentuale massima del 10% della superficie totale delle strutture adibite ad attività orto-floro-vivaistiche potrà essere destinata alla vendita dei prodotti, fino ad un massimo di 250 mq. Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti dagli stessi.
19. Serre stagionali mobili
- Le serre stagionali mobili sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee in cls o conglomerato, impianti, etc.) ed in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004, DGR 172/2010 e DGR 315/2014.
20. Allevamenti
- La realizzazione e/o l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'ULSS competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004 e della DGR 856/2012.
- Gli allevamenti devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni. La distanza dalle concimaie dovranno essere coerenti con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

21. Allevamenti a carattere familiare

I parametri di riferimento per la realizzazione e/o l'ampliamento di allevamenti a carattere familiare sono i seguenti:

- **Sc** massimo mq 50 di superficie coperta
- **H** ml 3,00
- **Dc** ml 5,00
- **Df** ml 10,00 dai fabbricati non residenziali

ml 30,00 dai fabbricati residenziali abitativi, anche se di proprietà Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza.

È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

- **Ds** Codice della Strada, art. 37 NTO

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

22. Allevamenti zootecnici aziendali

I parametri di riferimento per la realizzazione e/o l'ampliamento di allevamenti zootecnici aziendali sono i seguenti:

- **H** ml 6,50

salvo documentate e specifiche esigenze legate alla produzione

- **Dc** ml 10,00
- **Df** ml 10,00 dai fabbricati non residenziali di proprietà

ml 20,00 dai fabbricati non residenziali di altra proprietà

ml 50,00 dai fabbricati residenziali abitativi di altra proprietà.

Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza.

È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

- **Ds** Codice della Strada, art. 37 NTO

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a ml 50,00.

Per gli allevamenti esistenti si applica la disciplina urbanistico edilizia di cui alle schede dell'Elaborato 10. Allevamenti zootecnici .

23. Allevamenti zootecnici intensivi

Fatte salve le esclusioni, le limitazioni o le prescrizioni speciali di tutela previste dalle presenti NTO in ambiti specifici del territorio comunale, la localizzazione, la realizzazione o l'ampliamento di allevamenti zootecnico- intensivi è consentita solo a condizione che la documentazione progettuale sia conforme all'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 5, della LR 11/2004.

I parametri di riferimento per la realizzazione e/o l'ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi sono i seguenti:

- **H** ml 6,50

salvo documentate e specifiche esigenze legate alla produzione

- **Dc** ml 15,00 per gli allevamenti di classe 1 ml 20,00 per gli allevamenti di classe 2 ml 30,00 per gli allevamenti di classe 3
- **Df** ml 10,00 dai fabbricati non residenziali di proprietà

ml 50,00 dai fabbricati non residenziali di altra proprietà

DGR 856/2012 per i fabbricati residenziali abitativi, con un minimo di ml 50 Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza.

È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

- **Ds** Codice della Strada, art. 37 NTO

Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 5 della LR 11/2004.

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore ai parametri stabiliti dalla DGR 856/2012. Le distanze minime dai confini di proprietà e dalle civili abitazioni civili non funzionali all'azienda sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e trattamento dei reflui, e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.

24. Allevamenti zootecnici da trasferire

Sono gli insediamenti zootecnici intensivi e non intensivi presenti in zona impropria. Tali insediamenti vanno trasferiti in zone idonee, nel rispetto delle norme contenute nei precedenti commi. In assenza, è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

25. Allevamenti zootecnici dismessi

Sono i ricoveri già utilizzati per gli allevamenti zootecnici, regolarmente dismessi mediante comunicazione scritta al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale di cessazione dell'attività o comunque risultanti come dismessi.

Gli allevamenti che si rilocalizzano dovranno attivare processi di riqualificazione e riconversione, ad altro uso, delle aree di provenienza, previo accordo pubblico/privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 e smi ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo Art. 12 delle presenti NTO

**26. Attività agrituristiche**

Ai sensi della LR 28/2012 è consentita in tutte le ZTO E l'attività agriturbistica alle condizioni e nei limiti espressi dalla succitata Legge.

Allo scopo di organizzare attività ricreative permesse dalla suddetta Legge è possibile realizzare nell'ambito della proprietà aziendale, strutture per la pratica di attività sportive all'aperto (nuoto, tennis, equitazione etc.) ricavando gli essenziali locali di servizio nell'ambito della volumetria massima consentita dalla normativa vigente.

Per le distanze dai confini di proprietà, le strutture di supporto a tale attività devono osservare le stesse norme che regolano gli interventi di nuova edificazione residenziale nelle ZTO E.

È fatto salvo quanto previsto dall'Art. 44, comma 5bis della LR 11/2004.

**27. Fabbricati diroccati**

È consentita la ricostruzione secondo le dimensioni planimetriche originarie ed in base alle altezze originarie se sono dimostrabili in modo probante da parte dei proprietari e riscontrabili da parte dell'Amministrazione Comunale, o rispettando un'altezza massima di ml 4,00; la loro destinazione potrà essere di annesso rustico o di residenza agricola temporanea; al fine di consentire il cambio di destinazione d'uso tali fabbricati dovranno essere schedati nell'elaborato 08 "Edifici non funzionali alla conduzione del fondo".

**28. Rifugi, bivacchi**

Nei rifugi e nei bivacchi di cui all'art. 26 comma 4, sono consentiti gli interventi secondo le esigenze della collettività e dell'Amministrazione Comunale nel rispetto delle destinazioni d'uso originarie e delle rispettive funzioni da svolgere sul territorio.

**28. bis Casere**

Per tali manufatti è prevista l'eventuale installazione di un punto fuoco e di un servizio igienico minimo senza che ciò comporti il cambio di destinazione d'uso in abitativo o connesso e comunque nel rispetto dei G.di P. di cui all'art. 10 delle presenti NTO e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole.

**DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

**29. Nella zona agricola non sono ammessi:**

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

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

**30. Ad eccezione delle malghe, dei rifugi e dei bivacchi di cui all'art. 26 comma 4, la nuova edificazione è consentita esclusivamente:**

- esternamente agli "ambiti dei prati stabili", agli "ambiti dei pascoli di alta quota", agli "ambiti dei vigneti di versante" e agli "ambiti golenali a vigneti e saliceti" così come perimetrati nella Tav. 3 Vincoli Tutele e Fasce di rispetto;
- esternamente agli "iconemi di paesaggio" così come perimetrati nella Tav. 3 Vincoli Tutele e Fasce di rispetto;

**31. La dotazione di parcheggi privati a servizio degli edifici residenziali in zona agricola, dovrà rispettare quanto prescritto per le zone residenziali e all'articolo 7 delle presenti NTO.**

**32. Nelle ZTO agricole gli interventi assentibili ai sensi degli articoli 43 e 44 della LR 11/2004 devono essere ordinati alle seguenti direttive:**

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

**33. L'apertura di nuove strade forestali deve essere effettuata nel rispetto del Piano di Viabilità Silvo-Pastorale.**

**34. Ogni intervento di nuova edificazione o recupero con cambio d'uso comunque dovrà essere operato rigorosamente nel rispetto delle caratteristiche tradizionali della zona e nel caso di ristrutturazione con**

recupero di ogni parte originaria, ripristino con metodologie e materiali tradizionali delle parti degradate o manomesse, demolizione senza recupero del volume delle superfetazioni e a condizione che venga sottoscritto atto unilaterale di impegno a:

- non realizzare, allargare, modificare o asfaltare le strade di accesso;
- non richiedere al Comune contributi per allacciamento idrico, elettrico e fognario ma, al contrario, formulare impegno a realizzare tali allacciamenti a proprie cure e spese;
- non inquinare il territorio con scarichi di pozzi perdenti e impegnarsi a realizzare adeguate strutture di depurazione dei liquami ove non sia possibile l'allacciamento alla fognatura e comunque secondo le norme vigenti; non chiedere al Comune deviazioni o estensioni del servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani e impegnarsi a provvedere al trasporto degli stessi al punto più vicino centro di raccolta.

## **ART. 27 – ZTO E1 ZONA AMBIENTALE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud scala 1:5.000
- Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa scala 1:2.000
- Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio che per caratteristiche e localizzazione assumono rilevanza primaria per la funzione di salvaguardia ambientale.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

#### Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e come di seguito articolata:
  - è vietata la nuova edificazione residenziale;
  - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola e con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA) nei limiti di una superficie lorda di pavimento, anche su più piani, pari al rapporto di copertura dello 0.5% del fondo rustico fino ad una superficie massima complessiva di mq 50;
  - è vietata la realizzazione di allevamenti zootecnici intensivi;
  - è vietata la realizzazione di serre fisse.

#### Ampliamento

3. Sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e gli interventi di cui all'art. 10 "Fabbricati storici soggetti a grado di protezione" delle presenti NTO.
4. È consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di strutture agricole produttive esistenti e legittime, con il rispetto delle norme di cui al precedente articolo 26, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
5. È consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di case di abitazioni esistenti e legittime alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 600 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione. L'ampliamento massimo di 600 mc va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
6. Gli interventi di ampliamento di cui al comma precedente potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
7. L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in aderenza all'organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valore storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.

8. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, sono consentiti:
- l'ampliamento fino a 100 mc di case di abitazioni per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 1.000 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9. In via straordinaria è consentita la messa in opera di baracche in legno a carattere precario a servizio della coltivazione del bosco, l'installazione di teleferiche e l'adeguamento delle strade silvo-pastorali esistenti.
10. Non è consentita la realizzazione di manufatti per il ricovero di piccoli animali, animali da bassa corte e da affezione e per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo

### **ART. 28 – ZTO E2 ZONA AGRICOLA DI PREGIO**

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |  |               |
|--|---------------|
| -Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord                | scala 1:5.000 |
| -Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud                 | scala 1:5.000 |
| -Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000 |
| -Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino                      | scala 1:2.000 |

#### DEFINIZIONE

1. Comprende le aree a prevalente vocazione viticola presenti lungo il Piave e in ambito collinare, ricadenti nelle aree marginali della rete ecologica.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

##### Nuova edificazione

1. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e come di seguito articolata:
- è consentita la nuova edificazione di case di abitazione fino ad un limite di mc 600, ampliabili di mc 100 per ogni familiare e/o addetto occupato nell'azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
  - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, nei limiti di una superficie coperta massima di 100 mq, e con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA);
  - è vietata la realizzazione di allevamenti zootecnici intensivi;
  - è vietata la realizzazione di serre fisse.
2. L'attuazione degli interventi di nuova edificazione è subordinata alla presentazione di una relazione di compatibilità dell'opera finalizzata a dimostrare l'integrazione dell'intervento con il contesto paesaggistico dell'area.
3. La nuova edificazione dovrà essere localizzata nelle aree di minor valenza ambientale e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela per l'integrità del territorio agricolo, senza interrompere o deteriorare le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.
- ##### Ampliamento
4. Sono consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria:
- gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
  - gli interventi di cui all'art. 10 "Fabbricati storici soggetti a grado di protezione" delle presenti NTO;
5. È consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di case di abitazioni esistenti e legittime alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione. L'ampliamento massimo di 800 mc va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
6. Gli interventi di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
7. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, sono consentiti:

- l'ampliamento fino a 100 mc di case di abitazioni per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 1.000 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente.

## **ART. 29 – ZTO E3 ZONA AGRICOLA DI FRANGIA**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |  |               |
|--|---------------|
| -Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord                | scala 1:5.000 |
| -Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud                 | scala 1:5.000 |
| -Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000 |
| -Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino                      | scala 1:2.000 |

### DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio contraddistinte da superfici agricole con elevato grado di frammentazione localizzate in prossimità dei nuclei abitati.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

#### Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).

#### Ampliamento

3. Sono consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria:
  - gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
  - gli interventi di cui all'art. 10 "Fabbricati storici soggetti a grado di protezione" delle presenti NTO;
4. È consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di case di abitazioni esistenti e legittime alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione. L'ampliamento massimo di 800 mc va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
5. Gli interventi di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
6. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, sono consentiti:
  - l'ampliamento di case di abitazione esistenti fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell'azienda agricola e comunque non oltre i 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
  - l'ampliamento di case di abitazioni per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 1.200 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente;
  - l'ampliamento di strutture agricole produttive, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo.

## **ART. 30 – VERDE PRIVATO**

---

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |  |               |
|--|---------------|
| -Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord                | scala 1:5.000 |
| -Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud                 | scala 1:5.000 |
| -Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000 |
| -Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino                      | scala 1:2.000 |

### DEFINIZIONE

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

## MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Entro le aree classificate a verde privato è vietata qualsiasi nuova edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, etc. e piccole strutture accessorie di giardinaggio e arredo (pompeiane, gazebo, casette in legno, legnaie, etc.).
3. Fatto salvo quanto previsto nell'articolo 10 "Fabbricati storici soggetti a grado di protezione", sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b) e c) del DPR 380/2001 e s.m.i.. Gli aumenti di volume sono ammessi esclusivamente se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici e impianti tecnologici, a condizione che vengano rispettate le caratteristiche degli edifici, nella misura massima di 30 mc.
4. L'ampliamento massimo va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo organismo edilizio non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
5. Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.
6. Tali ambiti devono mantenere la loro destinazione colturale attuale salvo i normali avvicendamenti stagionali e annuali; è vietato in tali aree l'impianto di nuovi vigneti.

## **ART. 30bis –AREE PERTINENZIALI VINCOLATE – APV**

---

1. Il PI individua alcune aree pertinenziali prive di capacità edificatoria ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015.
2. In queste aree è solo consentita la realizzazione di strutture accessorie di giardinaggio e di arredo (serre, pergolati, caminetti, berceaux, barbecue, etc.) fino alla concorrenza massima di mq 20 di superficie coperta.
3. Sono ammesse le colture di vigneto e frutteto esclusivamente legate all'autoconsumo familiare. Sono vietati i nuovi impianti e reimpianti di vigneto/frutteto connessi a specifica attività agricola-produttiva. È ammessa l'attività agricola nel rispetto delle disposizioni previste dal Regolamento di Polizia Rurale e/o dal Regolamento sull'Uso dei Prodotti Fitosanitari.

## **ART. 31 – EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud scala 1:5.000
- Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa scala 1:2.000
- Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino scala 1:2.000
- Elab. 08 Schede Edifici Non funzionali alla conduzione del fondo

### DEFINIZIONE

1. Sono individuati, nelle tavole di progetto e nelle specifiche schede gli Edifici Non Funzionali alla Conduzione del Fondo che possono essere recuperati ad altre destinazioni d'uso nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NTO, dell'articolo 21 del PAT e delle relative schede di cui all'elaborato 08. L'eventuale ampliamento degli edifici recuperati ad uso diverso concessi ai sensi dell'articolo 44 comma 5 della LR 11/2004 fino a un massimo di 800 mc, è disciplinato da puntuale scheda normativa di cui al presente articolo.

### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI/EDILIZI

2. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati in zona agricola è ammessa esclusivamente per quelli ed esistenti alla data del 29 novembre 2014 (adozione del PAT) e legittimi e/o legittimati ed è disciplinata dal

presente Articolo. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, deve essere dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità dei fabbricati dismessi e/o abbandonati.

3. L'attuazione degli interventi previsti nell'elaborato 08 "Schede Edifici Non funzionali alla conduzione del fondo", è subordinata alla dimostrazione della non funzionalità del fabbricato alla conduzione del fondo, che dovrà essere documentata da una analisi agronomica redatta da tecnico abilitato, da presentarsi unitamente al progetto edilizio.
4. 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 legittime e/o legittimate "non storicizzate";
  - c) l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso
5. Il PI verifica le possibilità di recupero e ne disciplina il possibile cambio d'uso degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo secondo i seguenti criteri:
  - cambio d'uso per utilizzo a residenza stabile
  - cambio d'uso per utilizzo a residenza temporanea.
  - rilocalizzazione dell'immobile
6. Il cambio d'uso a residenza stabile è consentito nei seguenti casi e condizioni:
  - edifici già utilizzati a residenza ancorché in attuale stato di abbandono;
  - annessi agricoli non più funzionali alle esigenze del fondo;
  - disponibilità di un idoneo accesso veicolare;
  - collegamenti alle reti di approvvigionamento e smaltimento ovvero impegno a provvedere in proprio all'approvvigionamento e smaltimento in forma autonoma nei limiti e con le modalità previste dalla legge;
  - consistenza volumetrica non superiore a 1200 mc.
7. Il cambio d'uso a residenza temporanea è consentito nei seguenti casi e condizioni:
  - annessi agricoli non più funzionali alle esigenze del fondo, ancorché recuperati ai sensi della vigente legislazione;
  - disponibilità di un idoneo accesso veicolare, anche da viabilità vicinale o silvo-pastorale e, in caso di accesso inidoneo, fatti salvi interventi entro un massimo di 50 ml da viabilità silvo-pastorale esistente o prevista, impegno a non richiedere adeguamenti viari;
  - impegno a non richiedere, qualora non presenti, allacciamenti alle reti di approvvigionamento e di smaltimento.
8. Nel caso in cui i fabbricati non rispondano alle casistiche di cui ai punti precedenti, ad esclusione dei fabbricati storici soggetti a grado di protezione di cui all'articolo 10 delle presenti NTO, potranno essere rilocalizzati in area idonea. La rilocalizzazione è consentita nei seguenti casi e condizioni:
  - in accorpamento ad altri edifici in zona agricola qualora il volume da accorpare sia minore di quello di destinazione;
  - entro un ambito di 25 ml da altri edifici in zona agricola qualora il nucleo di destinazione preveda una cubatura complessiva esistente almeno doppia rispetto a quella dell'edificio isolato in oggetto;
  - entro gli ambiti di ridefinizione del margine delle aree di urbanizzazione consolidata di cui all'art.30 del PAT solo se la destinazione d'uso dei volumi da rilocalizzare sia residenziale;
  - per i cambi d'uso a residenziale, consistenza volumetrica non superiore a mc 1.200.
9. I fabbricati che si rilocalizzano o cambiano di destinazione d'uso dovranno attivare processi di riqualificazione e riconversione, previo accordo pubblico/privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 e smi ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo Art. 12 delle presenti NTO.
10. 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 sottoservizi, dati edilizi, destinazione d'uso esistente, presenza di vincoli);
  - progetto (parere urbanistico e prescrizioni, parere agronomico e prescrizioni).
11. 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 ortofoto;
  - documentazione fotografica;
  - stato di fatto (descrizione, stato di conservazione, urbanizzazione e sottoservizi, 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.
12. Gli edifici censiti possono essere adibiti alla nuova destinazione prevista nel rispetto di:
- parametri del RE;
  - salvaguardia dell'ambiente rurale e naturale;
  - salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale locale;
  - rispetto dei Gradi di Protezione di cui all'art. 10 delle presenti NTO.
13. È ammesso il cambio d'uso da annesso agricolo a residenziale fino a 800 mc senza la necessità di variante urbanistica qualora parte del fabbricato sia già residenziale e sia predisposta una dichiarazione di non funzionalità alla conduzione del fondo ai sensi della LR 11/2004 da parte di un agronomo. L'eventuale cubatura eccedente i 800 mc sarà assoggettata alla procedura di variante al PI e sottoposta a perequazione urbanistica.

## TITOLO VI: SISTEMA DEI SERVIZI

### ART. 32 – CLASSIFICAZIONE A ZONE A SERVIZI

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud scala 1:5.000
- Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milles, Stramare, Riva Grassa scala 1:2.000
- Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino scala 1:2.000

#### DEFINIZIONE

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

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive, di stoccaggio e raccolta di materiali, il ricovero degli automezzi e quant'altro non consono alle finalità del presente articolo.
4. Le aree di cui al presente articolo, che non siano già acquisite al pubblico demanio alla data di adozione del presente PI, possono essere acquisite, trasformate e gestite:
  - come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
  - a cura dei privati, singoli o associati, utilizzando gli istituti definiti nei precedenti Articoli e convenzionando l'intervento ai quali l'AC affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano;
  - in forma mista attraverso formule di coordinamento e/o partnership dell'azione e delle risorse pubbliche e private nel rispetto del perseguimento delle finalità di interesse pubblico degli interventi.Nei casi in cui le aree di cui al presente articolo non vengano cedute al Comune e/o ad altro soggetto pubblico e/o con finalità pubbliche sulle stesse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Le superfici di pertinenza da riservare a verde e parcheggio devono essere dimensionate secondo le diverse tipologie di progetto, avendo riguardo alla normativa nazionale e regionale.
6. È ammessa, nel rispetto degli indici di zona e compatibilmente con le norme PAI, la presenza di abitazioni per il personale di custodia e di sorveglianza fino a un massimo di mc 400 per ogni singola area.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

7. Gli interventi di attuazione delle zone a servizi in area Fluviale del Piave, dovranno essere concordate ed autorizzate dagli Enti sovraordinati competenti in materia idraulica.

## ART. 33 – ZTO Fa PER L'ISTRUZIONE

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord	scala 1:5.000
-Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud	scala 1:5.000
-Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa	scala 1:2.000
-Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino	scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per l'istruzione sono suddivise in:
  - 1 Asilo Nido
  - 2 Scuola Materna
  - 3 Scuola Elementare

### MODALITÀ DI INTERVENTO

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

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

1. Il PI si attua applicando i seguenti indici,

ZONE "Fa" PER L'ISTRUZIONE	
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	1,00
Rapporto di copertura massimo	50%
Altezza massima dei fabbricati m.	9,50
Distanza minima dal ciglio stradale	10,00
Distanza minima dai confini m.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m.	10,00

## ART. 34 – ZTO Fb PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord	scala 1:5.000
-Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud	scala 1:5.000
-Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa	scala 1:2.000
-Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino	scala 1:2.000

#### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, religiose, ricreative, tecnologiche.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
  - 9 Chiese
  - 10 Centro religioso
  - 15 Biblioteca
  - 25 Spazi per manifestazioni all'aperto
  - 27 Colonia
  - 28 Ostello
  - 37 Municipio
  - 41 Deposito comunale
  - 52 Ufficio Postale
  - 67 Impianti di depurazione
  - 71 Ecocentro
  - 81 Opere di arredo urbano
  - 99 Cimitero

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

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

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

6. Per la zona Fb/16 (deposito comunale) è consentito un ampliamento una tantum, fino a un massimo del 20% della volumetria esistente, in deroga ai parametri urbanistici di cui al comma successivo.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Il PI si attua applicando i seguenti indici,

ZONE "Fb" PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	1,00
Rapporto di copertura massimo	50%
Altezza massima dei fabbricati m.	9,50
Distanza minima dal ciglio stradale	10,00
Distanza minima dai confini m.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m.	10,00

## ART. 35 – ZTO Fc PER ATTREZZATURE A PARCO, GIOCO E SPORT

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud scala 1:5.000
- Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa scala 1:2.000
- Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature a parco, gioco e sport si articolano in:
  - 81 Opere di arredo urbano
  - 82 Area gioco bambini
  - 83 Giardini pubblici di quartiere
  - 84 Impianti sportivi non agonistici
  - 85 Impianti sportivi agonistici

### MODALITÀ DI INTERVENTO

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

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. Nelle zone per impianti sportivi è consentita l'installazione di attrezzature a carattere precario removibile privo di fondazione stabile di limitate dimensioni, per la ricreazione, il ristoro, la vendita giornali;

ZONE "Fc" PER AREE ATTREZZATE A GIOCO PARCO E SPORT	
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	1,00
Rapporto di copertura massimo	50%
Altezza massima dei fabbricati m.	10,50
Distanza minima dal ciglio stradale	10,00
Distanza minima dai confini m.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m.	10,00

## **ART. 36 – ZTO Fd PER PARCHEGGI**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |  |               |
|--|---------------|
| -Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord                | scala 1:5.000 |
| -Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud                 | scala 1:5.000 |
| -Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000 |
| -Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino                      | scala 1:2.000 |

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, esistenti o di progetto.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
3. In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli, purché espressamente previste da Piani Particolareggiati.

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

4. Per superfici superiori a 200 mq i parcheggi dovranno preferibilmente essere alberati e realizzati con superficie drenante.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Le modalità di realizzazione dei nuovi parcheggi e di modifica degli esistenti è regolata dal precedente Art. 7 delle presenti NTO.
6. All'interno delle ZTO Fa, Fb, Fc e nell'ambito dell'attuazione dei progetti relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, all'interno delle stesse ZTO F, il Comune, con propria delibera Consiliare, può individuare una parte di superficie da destinare a parcheggi funzionali ai servizi individuati.

## **ART. 37 – CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITA'**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e s.m.i.
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |  |               |
|--|---------------|
| -Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale – Nord                | scala 1:5.000 |
| -Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud                 | scala 1:5.000 |
| -Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000 |
| -Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino                      | scala 1:2.000 |

### DEFINIZIONE

1. Le aree per la mobilità comprendono beni demaniali e/o privati costituenti il sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto.
2. Gli ambiti delle principali strutture ed infrastrutture destinate alla mobilità sono individuati nelle Tavole di piano e sono articolati in:

- a) strade e autostrade;
- b) percorsi ciclabili e pedonali;
- c) sentieri;
- d) viabilità rurale;
- e) parcheggi;
- f) distributori di carburanti e aree di servizio;
- g) autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli;
- h) Centro abitato ai sensi del D.Lgs 285/92

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Salvo quanto previsto dagli elaborati di progetto del PI, sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.
4. Fuori dai centri abitati e in tutte le zone soggette a PUA:
  - non sono ammessi nuovi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità di scorrimento principale fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata del PUA;
  - l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo prioritariamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico.
5. Rispetto al PI i PUA ed i progetti delle OOPP possono prevedere modifiche alla viabilità, che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, se rientranti nelle seguenti fattispecie:
  - realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e marciapiedi in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;
  - realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta;
  - definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente alla progettazione esecutiva di nuove sedi stradali e all'adeguamento delle esistenti;
  - realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione; nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:
    - il nuovo intervento e/o tracciato stradale di progetto dovrà avere una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada prevista dal PI a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
    - la fascia di rispetto dovrà contenere interamente il nuovo intervento e/o tracciato stradale previsto dal progetto, sovrapponendosi ad esso.
6. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004, e con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della LR 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione precedente dell'area oggetto di vincolo.
7. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio nelle tavole di progetto del PI e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali del PAT.

#### DIRETTIVE

8. Le dimensioni e le attrezzature delle strade dovranno rispettare le seguenti norme geometriche e funzionali di cui al D.Lgs 285/1992 e s.m.i:
  - a) strade tipo C extraurbane secondarie:
    - carreggiata: unica in doppio senso
    - larghezza delle corsie: 3,50 – 3,75 m
    - larghezza delle banchine: 1,25 – 1,50 m
    - larghezza minima dei marciapiedi: -
    - pendenza massima: 7%
    - regolazione della sosta: ammessa in piazzole di sosta
  - b) strade tipo E urbane di quartiere:
    - carreggiata: unica in doppio senso;
    - larghezza delle corsie: 3,00 m

- larghezza delle banchine: 0,50 m
  - larghezza minima dei marciapiedi: 1,50 m
  - pendenza massima: 8%
  - regolazione della sosta: parcheggi ammessi solo nelle strade locali di servizio
- c) strade tipo F locali (escluse vicinali):
- carreggiata: unica in doppio senso
  - larghezza delle corsie: 2,75 m (oltre linea di 15 cm e distanza dal cordolo di 10 cm)
  - larghezza delle banchine: 0,50 m
  - larghezza minima dei marciapiedi: 1,50 m
  - pendenza massima: 10%
  - regolazione della sosta: parcheggi ammessi in fila parallela alla cordonata o inclinata a 30°/45°
9. Al termine delle strade a fondo cieco dovrà essere prevista una piazzola per la manovra degli automezzi nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m 12,00.
10. La sezione minima dei percorsi pedonali è pari a 0,75 m: le sezioni superiori dovranno essere multiple di tale valore minimo.

## TITOLO VII: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

### ART. 38 – VINCOLO PAESAGGISTICO

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 134, 136, 142
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, titolo V bis
- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 05 Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 06 Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000

#### DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:
  - a) le bellezze di insieme individuate ai sensi dell’Art. 136 D.Lgs 42/2004 (ex L. 1497/39), comprendente:
    - l'intero territorio comunale con DGR 4546 del 24.02.2009 “area prealpina e collinare dell’alta marca trevigiana”
  - b) i vincoli paesaggistici sui corsi d’acqua individuati ai sensi dell’Art. 142, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ad esclusione delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone territoriali omogenee A e B alla data del 27 giugno 1985 (D.Lgs n. 312):
    - Fiume Piave
    - Torrente Ariù
    - Val Singe
  - c) i territori coperti da boschi ai sensi dell’Art. 142, lett. g) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985);
  - d) le aree gravate da uso civico ai sensi dell’Art. 142, lett. h) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985);

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti, oltre che dal presente PI, da:
  - a) variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con DGRV n. 427 del 10 aprile 2013;
  - b) indicazioni della DGRV n. 986 del 14 marzo 1996 “Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali”.e sono finalizzati a:
  - tutela del sistema e del paesaggio fluviale, al fine di preservarlo da distruzione o modifiche che possano recare pregiudizio al valore paesaggistico;
  - tutela delle zone boscate anche attraverso il recupero alla forestazione di terreni nudi, cespugliati o comunque abbandonati;
  - tutela naturalistica e protezione idrogeologica dei beni forestali;
  - salvaguardia delle zone collinari e D.M. 31.01.1966 e DM 10.02.1976.
3. Per le aree gravate da uso civico e la disciplina di cui alla Legge Regionale n. 31 del 22.07.1994 e dalla Legge n. 1/66 del 16.06.1927

### ART. 39 – VINCOLO MONUMENTALE

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 10, 11, 12, 136
- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 05 Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 06 Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000

## DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono i vincoli monumentali sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1089/1939) e gli immobili vincolati ai sensi dell'Art. 4 ex L. 1089/1939 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti:
  - a) Municipio;
  - b) Ex Municipio;
  - c) Scuole Elementari di Via Italia;
  - d) Torre Campanaria;
  - e) Chiesa di Piazza Roma;
  - f) Chiesa di Santa Lucia a Segusino;
  - g) Campanile della Chiesa di Santa Lucia;
  - h) Ex Scuole elementari di Stramare;
  - i) Chiesa di San Barnaba;
  - j) Chiesa di San Valentino a Stramare;
  - k) Chiesa della Madonna Ausiliatrice a Milies;
  - l) Ex Mulino in Località Riva Secca;
  - m) Segheria in Località Riva Secca.

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
3. Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
4. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.
5. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
6. In tali zone è vietata la costruzione di qualsiasi edificio e l'abbattimento di piante d'alto fusto.

## **ART. 40 – VINCOLO IDROLOGICO-FORESTALE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |           |  |               |
|-----------|--|---------------|
| -Elab. 05 | Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| -Elab. 06 | Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud  | scala 1:5.000 |

## DEFINIZIONE

1. Il vincolo idrogeologico-forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del RD 3267/1923 e delle leggi regionali di settore.

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. La trasformazione delle aree oggetto di vincolo forestale è soggetta ai limiti previsti dall'Art. 4 del D.Lgs 227/2001 e dall'Art. 15 della LR 52/1978, fatte salve disposizioni più restrittive contenute nelle presenti NTO.
3. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale dovranno essere corredate da progetto comprendente anche la relazione geologica, in rapporto all'entità degli interventi, e sono subordinati all'autorizzazione preventiva di cui al RD 1126/1926 e della legislazione regionale in materia di cui alla LR 52/1978, e all'art. 20 LR 58/1994 e s.m.i..
4. Ai sensi della legge 21 novembre 2000, n. 353 «Legge quadro sugli incendi boschivi», le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. A tali aree si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'Art. 10 della L. 353/2000, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI AREA MONTE CESEN

5. Nell'ambito del Monte Cesen così come individuato in Tav. 3 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale valgono le disposizioni di cui al TITOLO VII - NORME SPECIFICHE DI TUTELA Ambito n. 36 "Monte Cesen" del PTRC approvato con DCR n° 250 in data 13.12.1991.

### **ART. 41 – SITO DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC) E CONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)
- Direttive "Habitat" 92/43/CEE e "Uccelli" 2009/147/CE
- DPR n. 357 del 08.09.1997 e s.m.i.
- DM del 03.04.2000
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Art. 13 comma 1 lett. d)
- Piano di Assetto del Territorio
- D.G.R. n. 2299 del 9 dicembre 2014 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/97 e s.m.i.. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative" e s.m.i.

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |           |  |       |
|-----------|--|-------|
| -Elab. 05 | Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord | scala |
| -Elab. 06 | Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud  | scala |

#### DEFINIZIONE

1. Le aree evidenziate nella Tavola dei Vincoli corrispondono ai siti:
  - Sito di Importanza Comunitaria "Fiume Piave dai Maserot alle Grave di Pederobba" (IT3230088)
  - Sito di Importanza Comunitaria "Monte Cesen" (IT3240003)
  - Zona di Protezione Speciale "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle" (IT3240024),
  - Zona di Protezione Speciale " Garzaia di Pederobba" (IT3240034)
2. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria, Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE, nonché al D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 e s.m.i..

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. I piani, progetti e interventi che singolarmente o congiuntamente ad altri possono avere incidenze significative negative sui Siti della Rete Natura 2000 devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 e s.m.i. e della normativa regionale in materia (DGR 29 agosto 2017, n. 1400);
4. All'interno dei siti della Rete Natura 2000 valgono, inoltre, le disposizioni relative alle Misure di Conservazione (MdC) relative alle Zone Speciali di Conservazione (ZSC), ai sensi della DGR 27 maggio

2016, n. 786.

## ART. 42 – FASCIA DI RISPETTO IDRAULICA

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |           |  |               |
|-----------|--|---------------|
| -Elab. 05 | Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| -Elab. 06 | Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud  | scala 1:5.000 |

### DEFINIZIONE

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal RD 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica, e dal RD 523/1904 per corsi d'acqua pubblici. Tra i principali si citano:
  - Fiume Piave
  - Torrente Ariù
  - Val Singe
  - Torrente Fossa,
  - Valle della Scaletta,
  - Affluente Valle della Scaletta,
  - Torrente Tegorzo,
  - Val delle Pale,
  - Val de Marie,
  - Val dei Lastè,
  - Val delle Cune,
  - Val Cingìè,
  - Val dei Pani,
  - Val di Terra,
  - Val Singe,
  - Val Fontana,
  - Afflunete Val Fontana.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Sui fiumi e canali della rete primaria individuati ai sensi del presente articolo vige una fascia di rispetto inedificabile di m. 10 (dieci), ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali, riducibili a m. 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra. Tali fasce vengono misurate dal piede esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade.
3. Nella Tavola 3 Vincoli sono riportate le sole fasce di rispetto della rete primaria pari a 10 metri.
4. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato) o di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PI, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
5. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti:
  - a) gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del DPR. n. 380/2001 e s.m.i.;
  - b) gli ampliamenti che:
    - non sopravanzino verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;
    - non impegnino il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di m. 10 (dieci);
    - parere favorevole dell'ente gestore

## ART. 43 – FASCIA DI RISPETTO STRADALE

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 05 Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio scala 1:5.000
- Elab. 06 Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio scala 1:5.000  
comunale - Sud

### DEFINIZIONE

1. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale e ferroviaria non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.
2. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate a:
  - realizzazione di parcheggi;
  - realizzazione di nuove strade;
  - ampliamento di strade esistenti;
  - creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
  - realizzazione di barriere antirumore;
  - realizzazione di impianti di distribuzione carburante, previo parere dell'Ente Gestore della strada; nel rispetto della normativa vigente e delle presenti NTO.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Per gli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e s.m.i..
2. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.
3. 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.
4. Le fasce di rispetto stradale riportate nelle tavole di P.I. devono ritenersi indicative e vanno verificate in sede di progettazione ed esame degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, con particolare riferimento alle aree di rispetto agli incroci ed in corrispondenza delle curve, nel rispetto delle norme del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione. Per quanto concerne le strade non comunali, le fasce di rispetto sono quelle stabilite dagli Enti proprietari e/o gestori.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

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

		<b>tipo A</b> <b>Autostrade</b>	<b>tipo C</b> <b>Extraurbane</b> <b>secondarie</b>	<b>tipo E</b> <b>Urbane di</b> <b>quartiere</b>	<b>tipo F locali</b> <b>escluse</b> <b>vicinali</b>	<b>Tipo F</b> <b>strade</b> <b>vicinali</b>

<b>Fuori dai centri abitati</b>	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 60	m. 30	m. 20	m. 20	m. 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3				
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 3		
<b>Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, F esistenti e previste</b>	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	m. 10	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3				
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 3		

e dentro i centri abitati:

<b>Dentro i centri abitati</b>	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	(*)	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 2		

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

## ART. 44 – FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI ED INDUSTRIALI

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |           |  |               |
|-----------|--|---------------|
| -Elab. 05 | Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| -Elab. 06 | Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud  | scala 1:5.000 |

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PI individua il tracciato e le fasce di rispetto così come riportati in cartografia:
  - a) un metanodotto
  - b) l' area di sedime dell'impianto di depurazione autorizzato che tratta scarichi ubicato lungo la SP 28;
  - c) quattro pozzi idropotabili ad uso pubblico in località Stramare

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

#### Elettrodotti e Metanodotti

2. La localizzazione di nuovi elettrodotti e metanodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti, ed in particolare della L. 36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
3. All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24.11.1984 e s.m.i. tutti gli interventi edilizi sono comunque soggetti al preventivo nulla-osta del gestore.
4. L'individuazione effettiva delle fasce di rispetto degli elettrodotti nelle tavole dei vincoli del PI è convenzionale. L'esatta determinazione è indicata direttamente dal gestore con le modalità previste dal DM 29.05.2008 che cautelativamente garantiscono, all'esterno della fascia individuata, il non superamento dei valori di qualità di 3micro tesla previsti dal DPCM 8.07.2003.
3. Le fasce di rispetto sono fissate nella misura di:
  - a) Metanodotto SNAM m. 18.50 per lato

#### Depuratore

5. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento che non può essere inferiore a m 100 dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
6. Per gli impianti di depurazione esistenti per i quali la fascia di rispetto minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
7. Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione

straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), e c) del DPR 380/2001 e s.m.i. e gli adeguamenti indispensabili al rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro.

8. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto del depuratore, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

#### Pozzi

9. Per le risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'articolo 94 del D.Lgs 152/2006, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dagli atti di indirizzo regionali di applicazione del piano.
10. Per i pozzi di prelievo ad uso idropotabile sono individuate:
- a) una zona di tutela assoluta, individuata da un raggio di metri 10 (dieci) con centro sul pozzo, che deve essere adeguatamente protetta, all'interno della quale sono vietati:
    - l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati; consentiti esclusivamente:
    - opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
  - b) interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria come definiti dall'articolo 3 lettere a) e c) del DPR 380/2001 e s.m.i., per i fabbricati esistenti.  
una zona di rispetto, individuata da un raggio di metri 200 (duecento) con centro sul pozzo, all'interno della quale sono vietati:
    - l'insediamento di nuove attività industriali ed artigianali;
    - la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
    - l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
    - lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
    - la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
    - le aree cimiteriali;
    - l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
    - l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
    - la gestione di rifiuti;
    - lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
    - i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
    - i pozzi perdenti;
    - il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
11. La demolizione di edifici ricadenti nella zona di rispetto dei pozzi, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

#### Industrie

12. In Tavola 3 "Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale", è riportata la fascia di rispetto di un'attività produttiva localizzata nel centro abitato di Segusino ed individuata con la sigla D1/09. In tale fascia è vietata qualsiasi edificazione e qualsiasi installazione anche se modesta; le aree edificabili comprese entro i limiti di rispetto, possono concorrere alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe esterne alla fascia di rispetto.

#### Costruzioni di natura particolare di pubblica utilità

13. L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni aventi particolare natura ed aventi pubblica utilità quali : cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centraline telefoniche, ecc., sono valutati

caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali, detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se nel caso, essere protetti da alberi.

14. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata.
15. Le linee elettriche di distribuzione e le linee telefoniche saranno di norma interrata; l'interramento è obbligatorio nel caso di nuova realizzazione o sostituzione di linee nelle z.t.o. di tipo "A".
16. Le costruzioni a servizio delle reti di distribuzione elettrica gas e telefonica ecc. ricadenti nelle zone edificate, in caso di provata impossibilità, potranno essere posizionate a distanze inferiori a quelle di norma prescritte.

## **ART. 45 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- |           |  |               |
|-----------|--|---------------|
| -Elab. 05 | Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| -Elab. 06 | Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud  | scala 1:5.000 |

### DEFINIZIONE

1. Trattasi dell'area di sedime dell'impianto cimiteriale di Segusino e relativa fascia di rispetto di ml 200, ridotta parzialmente a ml 50 con Decreto della Prefettura di Treviso del 09.03.1960.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri sono subordinati al rispetto del RD 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002 e integrato dall'Art. 41 della LR 11/2004.
3. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale di ml 50 valgono le seguenti disposizioni:
  - è vietata la nuova edificazione salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi.
  - 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, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
4. All'interno dell'ambito cimiteriale compreso tra ml 50 e ml 200 valgono le seguenti disposizioni:
  - 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, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e l'ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume, effettuabile per una volta sola e i cambi di destinazione d'uso, ai sensi dell'Art. 338 del RD 1265/1934 come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002;
  - 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, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.

## **ART. 46 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e)
- D.Lgs. n. 259, 1 agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- D.P.C.M. 8 luglio 2003

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 05      Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord    scala 1:5.00
- Elab. 06      Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud    scala 1:5.00

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PI nella Tavola 2 dei Vincoli individua gli impianti per la telefonia localizzati in:
  - n. 1 impianto in prossimità degli impianti sportivi
  - n. 1 impianto in prossimità del colle di San Gervaso

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
  - a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
  - b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
  - c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
  - d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
  - e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

### **ART. 47 – ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 50, comma 1, lettera d.
- DGRV n. 856 del 15.05.2012, "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". Modifiche ed integrazioni alla lett. d)"
- DGR 2495/2006, "Approvazione dei criteri tecnici applicativi e della modulistica per la presentazione delle comunicazioni di spandimento e dei piani di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento"
- Decreto Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21.04.2008, "Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola: DGR 7 agosto 2006, n. 2495, articolo 2, comma 1, lettera q). "Piccoli allevamenti di tipo familiare"; articolo 24, comma 3, "Caratteristiche dello stoccaggio". DGR 7 agosto 2007, n. 2439: precisazioni ulteriori
- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 05      Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord    scala 1:5.000
- Elab. 06      Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud    scala 1:5.000

#### DEFINIZIONE

1. Il PI individua e definisce delle specifiche Elab. 10 "Schede Allevamenti Zootecnici" riguardanti i seguenti allevamenti:
  - 01 Montagner Ruggero
  - 02 Franceschin Flavio
  - 03 Stramare Giulio

- 04 Stramare Dario e Saverio
- 05 Coppe Siro

e le relative fasce di rispetto determinate ai sensi della LR 11/2004 e del presente PI:

- dai limiti della zona agricola;
- dalle residenze civili sparse;
- dalle residenze civili concentrate.

2. Le Schede Allevamenti Zootecnici contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - caratteristiche azienda agricola;
  - caratteristiche allevamento;
  - documentazione fotografica;
  - individuazione cartografica
  - dati progettuali (denominazione, tipologia e classe dimensionale, distanze minime).
3. Nelle Schede Allevamenti Zootecnici hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte riguardante:
    - dati progettuali (denominazione, tipologia e classe dimensionale, distanze minime);
    - individuazione cartografica.
  - b) esemplificativo e informativo la parte descrittiva riguardante:
    - caratteristiche azienda agricola;
    - caratteristiche allevamento;
    - documentazione fotografica.

ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente comma.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. All'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti non sono consentite nuove costruzioni residenziali extraziendali, ed in generale tutte quelle destinate ad usi incompatibili dal punto vista igienico-sanitario con gli allevamenti.
5. Per gli edifici esistenti compresi nelle predette fasce di rispetto, sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché gli ampliamenti ivi compresi quelli per l'adeguamento igienico sanitario e funzionale. Sono altresì consentiti gli interventi previsti dalla DGR 856/2012, Allegato A, punti 9 e 9bis.
6. Le distanze minime dai confini di proprietà e dalle abitazioni civili non funzionali all'azienda sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.

### **ART. 48 – AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA, GEOLOGICA E DA VALANGHE IN RIFERIMENTO**

#### **AL P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00)**

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta- Bacchiglione (PAI-4 bacini) e corrispondenti misure di salvaguardia. *Approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 21.11.2013.*

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 05 Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale nord scala 1:5000
- Elab. 06 Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale sud scala 1:5000
-

## DEFINIZIONE

1. Trattasi di aree individuate, classificate e regolamentate come:
  - Aree a Pericolosità moderata P1
  - Aree a Pericolosità media P2
  - Aree a Pericolosità elevata P3
  - Aree a pericolosità molto elevata P4
  - Aree fluviali

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. In comune di Segusino sono individuate le seguenti pericolosità:
  - a) PAI - Aree a rischio **valanga** con la perimetrazione di aree a pericolosità media (P2) ed elevata (P3);
  - b) PAI - Aree a rischio **geologico** con la perimetrazione di:
    - o aree a pericolosità media (P2), elevata (P3) e molto elevata (P4);
    - o zone di attenzione geologica (aree PTCP TV e catasto IFFI)
  - c) PAI – Aree a rischio **idraulico** con la perimetrazione dell'Area Fluviale del Fiume Piave e delle area a pericolosità moderata (P1), media (P2) ed elevata (P3).
3. Per la disciplina e gli interventi ammessi in tale zone si rimanda alle NTO del PAI.

## **ART. 49 – MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904
- Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione.
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Treviso.
- D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e s.mi..

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 05 Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 06 Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi di indirizzi e prescrizioni atte a garantire la corretta progettazione e realizzazione degli interventi di urbanizzazione in relazione alle problematiche di carattere idraulico, oltre che della definizione di specifiche misure da adottarsi nelle aree individuate a rischio idraulico o per esondazione.

### DIRETTIVE

2. I P.U.A. dovranno contenere:
  - a) uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative. In particolare lo studio dovrà assicurare che non siano significativamente variati il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi. Per la determinazione delle piogge dovrà essere fatto riferimento alla seguente curva segnalatrice di possibilità pluviometrica a tre parametri valida per precipitazioni da 5 minuti a 24 ore con  $T_r = 50$  anni (t espresso in minuti):

$$h = \frac{27,7 t}{(9,3 + t)^{0,75}}_{NTO}$$

relativa all'area dell'Alto Piave.

Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste vanno inserite nella convenzione allegata al PUA che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti privati. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche ed integrazioni;

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

### Norme per l'intero territorio comunale

3. Dovranno essere esplicitate le prescrizioni di carattere idraulico di cui al presente articolo, nei permessi a costruire e nelle autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, etc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.  
Edificazione
4. Per tutti gli interventi di edificazione e realizzazione di superfici impermeabilizzate:
  - a) Per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 1000 mq, è sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del piano urbanistico di riferimento. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata;
  - b) per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Genio Civile, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, dimensionati sulla base dei volumi di compensazione calcolati rispettando ad ogni modo i valori minimi di compensazione pari a:
    - 700 m<sup>3</sup>/ha per superficie impermeabilizzata delle zone industriali;
    - 600 m<sup>3</sup>/ha per superficie impermeabilizzata delle zone residenziali.
  - c) Il parere favorevole viene rilasciato fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi e le competenze attribuite ad altri Enti / Autorità in relazione all'intervento da realizzare rimanendo obbligo della Ditta acquisire le ulteriori autorizzazioni e i pareri necessari a norma delle vigenti disposizioni di legge.
  - d) Il volume di invaso individuato potrà essere realizzato mediante sovradimensionamento di condotte di raccolta acque bianche e depressioni parziali e/o totali della aree a verde. In tal caso sarà conteggiato fra la quota di scorrimento del manufatto di laminazione e la quota di stramazzo della paratia con bocca tarata.
  - e) L'invaso ricavato dovrà raccogliere esclusivamente il deflusso dell'ambito oggetto di intervento senza ricevere deflusso idraulico da aree limitrofe. Eventuali corsi d'acqua intersecanti l'ambito di lottizzazione dovranno defluire a valle del manufatto di laminazione. Si raccomanda di progettare i volumi di invaso a compensazione di interi comparti soggetti a trasformazione piuttosto che di ogni singolo lotto, in modo che risulti attuabile un più agevole controllo e accurata manutenzione rispetto ad una serie di microinvasi distribuiti;
  - f) Nelle successive fasi di pianificazione e progettazione dovrà essere individuata la portata massima ammissibile allo scarico per ciascun ambito di trasformazione / riconversione, la quale non deve eccedere il valore di 10 l/sec\*ha su tutto il territorio comunale (valore da ridurre a 5 l/s nelle aree soggette a rischio idraulico).
  - g) Il sistema di laminazione dovrà essere dotato, alla sua sezione di chiusura, di un manufatto di controllo dotato di paratia con bocca tarata per il rilascio della portata massima consentita e di sfioro di sicurezza. Per evitare episodi di intasamento ed ostruzione, che possono pregiudicare il funzionamento del sistema di laminazione, i manufatti di controllo devono essere provvisti di luci di fondo aventi sezione circolare con diametro del valore non inferiore a 10 cm. L'altezza di stramazzo dovrà essere posta a quota inferiore di almeno cm 50 rispetto alla quota minima del piano viario di lottizzazione. La quota di scorrimento del manufatto suddetto (alla bocca tarata), venga mantenuta pari o superiore alla quota di piena normale del corpo idraulico ricettore, immediatamente a valle del manufatto medesimo. La sommità del manufatto di controllo venga chiusa con grata metallica calpestabile e la bocca tarata venga protetta da griglia di intercettazione di corpi grossolani. Il fondo del manufatto suddetto, venga mantenuto a quota più bassa di almeno cm 30 – 40 rispetto alla quota

di scorrimento. Facoltativamente, la bocca tarata potrà essere dotata di porta a clapet per evitare eventuali rigurgiti dai corpi idrici ricettore. Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.

- h) Dovrà essere mantenuto in costante efficienza idraulica il sistema di laminazione e le affossature private.
- i) Per lo smaltimento di una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con  $T_r=50$  anni e fino al 75% per le piogge con  $T_r=200$  anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, si possono adottare pozzi disperdenti o trincee drenanti. Le trincee drenanti saranno costituite da tubazioni forate o fossati a cielo aperto che conservino sia una funzione di invaso che di graduale dispersione in falda. I pozzi disperdenti andranno opportunamente dimensionati. Indicativamente in terreni ghiaiosi (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%) è necessario un pozzo del diametro di 200 cm, profondità 3 m, ogni 500 mq di nuova superficie impermeabilizzata, o in alternativa di diametro 200 cm e profondi 5 m nella misura di 1 ogni 1000 mq di superficie impermeabilizzata, purché esista un franco di almeno 2 m tra il fondo del pozzo e la falda.
- E' opportuno che lo scarico delle acque meteoriche sui pozzi perdenti costituisca una misura di troppo pieno verso la rete di scolo superficiale: le tubazioni di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle nuove costruzioni dovranno essere collegate con la rete di scolo, sia essa a cielo aperto o intubata, a mezzo di manufatto di regolazione delle portate, e le tubazioni di convogliamento delle acque verso i pozzi dovranno essere posizionate con quota di scorrimento adeguatamente rialzata rispetto alla quota di scorrimento delle

tubazioni di raccolta. E' necessario che a monte dei pozzi perdenti sia realizzato un pozzettone ispezionabile con fondo ribassato di 50 cm rispetto all'immissione nel pozzo per consentire una sedimentazione. Qualora le acque meteoriche provengano da superfici adibite a piazzali di lavorazione, rifornitori, parcheggi, e quant'altro previsto dall'art. 39 del PTA, l'acqua di prima pioggia dovrà subire idonei trattamenti come previsto dallo stesso art. 39.

In alternativa ai pozzi disperdenti potrà essere concordato l'utilizzo di tubazioni forate o trincee drenanti, solo nelle aree in cui la profondità della falda risulti maggiore di 2 m e considerando un franco di 1 m dal fondo della trincea al livello di massima escursione di falda. Le trincee drenanti saranno costituite da tubazioni forate o fossati a cielo aperto che conservino sia una funzione di invaso che di graduale dispersione in falda. Nel caso di condotta essa deve essere avvolta da almeno 30 cm di materiale ghiaioso avente pezzatura dai 50 ai 150 mm. La rete di drenaggio deve avere un pozzetto di ispezione a monte e uno a valle. La distanza tra due linee drenanti deve essere di almeno 1 m.

#### Viabilità e parcheggi

#### 5. Gli interventi di nuova realizzazione:

- a) degli accessi devono:
- Prevedere la quota di sottotrave dell'impalcato pari alla quota del piano campagna o del ciglio dell'argine, in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
  - Privilegiare la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché tubazioni in cls;
  - Prevedere adeguato rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura a monte, a valle e al di sotto del ponte.
- b) della viabilità devono:
- Essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti;
  - garantire la continuità idraulica dei fossi e dei corsi d'acqua attraversati dal tracciato stradale attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati; in particolare gli interventi non dovranno ridurre la sezione idraulica degli stessi. Eventuali attraversamenti dovranno avere sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte, non pregiudicare gli eventuali ampliamenti dei corsi d'acqua e dovranno inoltre essere concordati con gli Enti competenti.
  - Prevedere fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture, al fine di non sovraccaricare i ricettori finali delle acque. Salvo che verifiche di dettaglio dimostrino la necessità di misure ancor più cautelative, va adottata per la nuova viabilità una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 800 mc/ha di superficie di impermeabilizzata;
- c) delle superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso devono:

- Utilizzare, preferibilmente, materiali drenanti ed assorbenti posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione del terreno. Va verificata caso per caso l'applicabilità di tale indicazione, tenendo conto delle limitazioni in merito alla qualità delle acque infiltrabili direttamente nel sottosuolo dettate dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto.

Si rammenta quanto previsto al punto 10, art. 39 delle NTA del PTA riguardo al divieto di realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 m<sup>2</sup>, fatte salve le deroghe di legge. Si rammenta inoltre che le acque di prima pioggia provenienti dai nuovi parcheggi o piazzali ad uso industriale e produttivo, in cui sia prevista la movimentazione di automezzi e/o lo sversamento di liquami, oli, idrocarburi, etc., prima del recaptio verso la rete di scolo superficiale, devono essere sottoposte a trattamenti di sedimentazione e disoleatura, dimensionati secondo le indicazioni contenute nell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTA.

#### Rete Fognaria

6. Il rilascio dei Certificati di Agibilità da parte del Comune è subordinato:
  - a) all'attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete fognaria delle acque bianche o miste emessa dal soggetto gestore, fatto salvo eventuale sistema di smaltimento alternativo autorizzato dalle autorità competenti;
  - b) alle condizioni, fissate dal soggetto gestore, finalizzate a garantire il trattenimento delle "acque di supero" all'interno dell'area di pertinenza, con realizzazione di opportuni sistemi di invaso e di infiltrazione, in modo da convogliarle alla fognatura, con sistemi idonei, in tempi successivi alle precipitazioni meteoriche.

#### Rete idraulica

7. Lo scarico nei fossati e nei corsi d'acqua delle portate di pioggia o depurate è subordinato a:
  - a) rispetto delle modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore degli stessi a tutela dell'idoneità all'uso in cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio;
  - b) rispetto dei limiti qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto e dal D. Lgs. 152/2006 e s.mi..
8. Le tombinature e le coperture dei corsi d'acqua che non siano dovute a evidenti e motivate necessità di pubblica incolumità sono vietate, come previsto dall'Articolo 115 del D. Lgs. 152/2006, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 metri e con diametro interno almeno di 80 cm) o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità. Le eventuali tombinature devono comunque:
  - a) essere sottoposte a parere del Genio Civile;
  - b) avere diametro minimo di 80 cm ed in ogni caso garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
  - c) essere dotate di adeguato rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura a monte e a valle, da concordare all'atto esecutivo.
  - d) recuperare, nei casi di chiusura dei fossati, l'invaso sottratto mediante realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde;
  - e) garantire, oltre che la perfetta funzionalità idraulica, anche una facile manutenzione (canal-jet, mezzi meccanici).

In ogni caso sono assolutamente da vietarsi attraversamenti funzionanti a sifone sui canali di scarico.

#### Aree a rischio idraulico - Aree esondabili – aree soggette a piena torrentizia con trasporto solido

9. Nelle aree a pericolosità e rischio idraulico individuate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Piave dovranno essere rispettate le NT del Piano stesso. Si richiama quanto indicato al precedente art. 48 delle presenti NT.
10. In generale per tutte le aree a pericolosità idraulica individuate dal PAI, per le aree esondabili di cui alla Tav. 3 del PAT e le aree soggette a piena torrentizia con trasporto solido di cui alla Tav. 3 "Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale" del P.I., ove siano ammessi interventi in base alla disciplina urbanistica di zona e alla schede progettuali del Piano si prescrive:
  - a) La quota di imposta dei fabbricati e delle vie di accesso più depresse (rampe, bocche di lupo) dovrà essere fissata in funzione del rischio idraulico e della permeabilità del terreno e mantenuta superiore di almeno cm 50 rispetto alla minore quota del piano viario o al piano campagna medio circostante;
  - b) l'uso di soluzioni progettuali atte a prevenire fenomeni di allagamento degli edifici, con misure da giudicarsi caso per caso con riguardo alla situazione geologica e morfologica locale ed asseverate da tecnico specialista. Si raccomanda inoltre di realizzare accessi o fori (ivi compresi gli estradossi delle bocche di lupo) non controflusso.

- c) è vietata la realizzazione di locali interrati che abbiano accessi diretti con l'esterno. In deroga a tale divieto potranno essere realizzati locali parzialmente interrati solo nel rispetto delle seguenti condizioni:
- I locali seminterrati dovranno essere impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra e vanno previste aperture quali rampe e bocche di lupo solo a quote superiori al piano campagna di almeno 30 cm (l'altezza di posizionamento dovrà essere comunque valutata mediante verifica idraulica e topografica effettuata da parte di tecnico abilitato); è fatta salva ogni altra prescrizione più restrittiva rilasciata dagli strumenti di pianificazione sovraordinata;
- d) si dovrà porre riguardo al posizionamento delle aperture rispetto al piano campagna anche nel caso di edificazioni in stretta prossimità dei corsi d'acqua e degli alvei torrentizi.

## **ART. 50 – MICROZONAZIONE SISMICA**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge 2 febbraio 1974, n. 64
- DM 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni
- DM 17 gennaio 2018 Norme tecniche per le costruzioni
- OPCM 20 marzo 2003, n. 3274
- OPCM 28 aprile 2006, n. 3519
- DGRV 3 dicembre 2003, n. 67
- DGRV 22 gennaio 2008, n. 71
- DGRV 3 settembre 2012, n. 1572 "Linee Guida Regionali per la Microzonazione Sismica"
- Legge Regionale 21 maggio 2004, n. 13
- Legge Regionale 28 dicembre 2004, n. 38

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Microzonazione Sismica di I livello. Relazione e Allegati cartografici
- Microzonazione Sismica di II livello. Relazione e Allegati cartografici

### DEFINIZIONE

1. La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a indirizzare la progettazione e costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza degli interventi di miglioramento o adeguamento su edifici od opere esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.
2. Tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni, modifiche strutturali, ampliamenti, ristrutturazioni e opere infrastrutturali nel territorio comunale di Segusino, dovranno essere progettati adottando criteri antisismici di cui al DM 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018 (NTC 2008-2018) e alle eventuali ss.mm.ii. relative agli argomenti specifici.
3. La carta di microzonazione sismica di secondo livello, basata su fattori di amplificazione elaborati con abachi e metodi semplificati, può essere utilizzata come approccio per inquadrare la possibile risposta sismica locale e per progettare la tipologia di indagini necessarie in sede esecutiva.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Il DM 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018, al paragrafo 2.4.2 "Classi d'uso", in presenza di azioni sismiche e con riferimento alle conseguenze di una interruzione di operatività o di un eventuale collasso, suddividono le costruzioni in quattro classi d'uso definite in base alla frequentazione, alla funzione, alle attività e all'utilizzo.
5. La microzonazione sismica di secondo livello presuppone i seguenti gradi di approfondimento dello studio sismico, che dovranno essere commisurati alla rilevanza dell'opera:
  - a) Condizione di tipo a)  
Utilizzo dei dati e delle informazioni sismiche contenuti nello studio di microzonazione sismica.
  - b) Condizione di tipo b)  
Verifica dei dati e delle informazioni sismiche contenuti nello studio di microzonazione sismica e applicazione di metodi semplificati e abachi per valutare i fattori di amplificazione locale.  
Tipologia di indagine. Per l'applicazione dei metodi semplificati si rimanda a quanto indicato dal DM 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018 al paragrafo 3.2.2 "ai fini della definizione dell'azione sismica di

progetto, bisogna valutare l'effetto della risposta sismica locale mediante specifiche analisi, come indicato nel paragrafo 7.11.3, in assenza di tali analisi, per la definizione dell'azione sismica si può fare riferimento ad un approccio semplificato, che si basa sull'individuazione di categorie di sottosuolo di riferimento (tabelle 3.2.II e 3.2.III)". Come è noto, la definizione delle categorie di sottosuolo avviene attraverso la determinazione della velocità equivalente  $V_{s-eq}$ ; per depositi con profondità  $H$  del substrato superiore a 30 m, la velocità equivalente delle onde di taglio  $V_{S,eq}$  è definita dal parametro  $V_{S,30}$ , ottenuto ponendo  $H=30$  m. A questo proposito la normativa poco dopo (7.11.2) recita: "Le indagini devono comprendere l'accertamento degli elementi che, unitamente agli effetti topografici, influenzano la propagazione delle onde sismiche, quali le condizioni stratigrafiche e la presenza di un substrato rigido o di una formazione ad esso assimilabile."

Pertanto, la determinazione della velocità delle onde di taglio  $V_s$ , dovrà essere fatta utilizzando indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole, cono sismico) o in superficie (MASW, ReMi, ESAC, sismica a rifrazione ecc). Per le indagini in superficie sarà preferibile abbinare l'uso di tecniche attive e passive. Abbinata alle determinazioni di  $V_s$  si dovranno eseguire anche misure di rumore sismico ambientale a stazione singola (tecnica HVSR), al fine di stabilire la frequenza fondamentale di vibrazione dei terreni (o il periodo proprio), da confrontarsi con le frequenze proprie degli edifici. Le acquisizioni e le elaborazioni di queste misure seguiranno le linee guide del Progetto SESAME.

c) Condizione di tipo c)

Analisi della Risposta Sismica Locale (RSL) come indicato al paragrafo 7.11.3 del DM 14/01/2008 e del D.M. 17/01/2018.

Risposta sismica e stabilità del sito: "Il moto generato da un terremoto in un sito dipende dalle particolari condizioni locali, cioè dalle caratteristiche topografiche e stratigrafiche del sottosuolo e dalle proprietà fisiche e meccaniche dei terreni e degli ammassi rocciosi di cui è costituito. Alla scala della singola opera o del singolo sistema geotecnico, l'analisi della risposta sismica locale consente quindi di definire le modifiche che il segnale sismico di ingresso subisce, a causa dei suddetti fattori locali. Le analisi di risposta sismica locale richiedono un'adeguata conoscenza delle proprietà geotecniche dei terreni, da determinare mediante specifiche indagini e prove". Tipologia di indagine. Per l'analisi di RSL dovranno essere acquisiti i parametri necessari alla ricostruzione del modello geotecnico e sismostratigrafico del sottosuolo, con particolare attenzione alla ricostruzione della profondità e della morfologia del substrato rigido o di un deposito ad esso assimilabile. L'analisi di RSL, condotta utilizzando codici di calcolo monodimensionali, bidimensionali o tridimensionali, in funzione dell'assetto strutturale del sottosuolo, dovrà articolarsi secondo quanto indicato nel paragrafo 7.11.3 del DM 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018, al quale si rimanda. Oltre a quanto previsto dalla normativa, si prescrive l'esecuzione delle seguenti indagini per una corretta modellazione:

- esecuzione di sondaggi geognostici a carotaggio continuo per la definizione della successione sismostratigrafica e delle diverse "unità" geotecniche;
- prove sismiche in foro (cross hole, down hole, cono sismico) finalizzate alla conoscenza della velocità delle onde di taglio fino ad una idonea profondità, in funzione dell'opera in progetto e, comunque, se possibile, fino a raggiungere il "bedrock sismico";
- prelievo di campioni di terreno e successive analisi di laboratorio per valutare la dipendenza della rigidezza e dello smorzamento dal livello deformativo, e per la determinazione, in dipendenza del legame costitutivo adottato per i terreni, dei parametri di ingresso necessari alle analisi. Le prove di laboratorio possono consistere in prove cicliche di taglio torsionale o di taglio semplice, prove di colonna risonante, prove triassiali cicliche etc.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Su tutto il territorio comunale dovranno essere effettuate le indagini e gli studi indicati di seguito.

- *Classe I:*

*costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli. Prescrizioni:* si prevede l'applicazione della condizione di tipo "a".

- *Classe II*

*costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali.*

Prescrizioni per le zone con  $F_a < 2$ : si prevede l'applicazione della condizione di tipo "b".

Prescrizioni per le zone con  $F_a > 2$ : si prevede l'applicazione della condizione di tipo "c".

Sono compresi i complessi residenziali/commerciali ed industriali strutturalmente consistenti, le opere infrastrutturali di maggiore importanza, le industrie con attività non pericolose per l'ambiente, i ponti, le opere infrastrutturali, le reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in Classe d'uso IV, le reti

ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza e infine le dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.

- *Classe III:*

*costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi.*

Industrie con attività pericolose per l'ambiente. Reti viarie extraurbane non ricadenti in Classe d'uso IV. Ponti e reti ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza. Dighe rilevanti per le conseguenze di un loro eventuale collasso.

Prescrizioni: si prevede l'applicazione della condizione di tipo "c" anche se ricadenti al di fuori delle aree zonate.

- *Classe IV:*

*costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità.*

Industrie con attività particolarmente pericolose per l'ambiente. Reti viarie di tipo A o B, di cui al DM 6792/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", e di tipo C quando appartenenti ad itinerari di collegamento tra capoluoghi di provincia non altresì serviti da strade di tipo A o B. Ponti e reti ferroviarie di importanza critica per il mantenimento delle vie di comunicazione, particolarmente dopo un evento sismico. Dighe connesse al funzionamento di acquedotti e a impianti di produzione di energia elettrica. Prescrizioni: si prevede l'applicazione della condizione di tipo "c" anche se ricadenti all'interno delle aree zonate.

Nelle zone in cui non è stato possibile determinare i valori di Fa ed Fv all'interno delle zone urbanizzate (aree non campite nella Carta di Microzonazione Sismica) valgono le medesime norme sopraesposte.

## TITOLO VIII: PIANI DI SETTORE

### ART. 51 – NORME GENERALI PER I PIANI DI SETTORE

---

#### DEFINIZIONE

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

#### CONTENUTI E FINALITÀ

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

#### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

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

### ART. 52 – REGOLAMENTO DI POLIZIA RURALE

---

#### DEFINIZIONE E AMBITO DI APLICAZIONE

1. Il comune di Segusino si è dotato del Regolamento di Polizia Rurale (DCC n. 44 del 06 agosto 2010), che disciplina il Servizio di Polizia Rurale all'interno delle ZTO aventi destinazione agricola (ZTO E) e/o soggette a vincoli di natura paesaggistico-ambientale.
2. Il Regolamento si applica inoltre a tutti gli ambiti del territorio comunale, indipendentemente dalla classificazione urbanistica del PRG, che a vario titolo sono interessati da attività agricole, così come definite dall'art. 2135 del Codice Civile.

#### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

3. Tutte le prescrizioni contenute nel Regolamento, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PI, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti NTO.
4. In caso di difformità tra previsioni di PI e quelle di eguale cogenza contenute nel Regolamento, per determinare la prevalenza deve applicarsi il principio di specialità, che stabilisce la preferenza delle prescrizioni contenute nel Regolamento su quelle contenute nel PI.

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

---

### **ART. 53 – POTERI DI DEROGA**

---

1. Il Comune può rilasciare permessi di costruire in deroga alle presenti NTO, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001, esclusivamente per edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto comunque delle disposizioni previste nel D.Lgs 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e purché non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e l'avvio del procedimento deve essere comunicato agli interessati ai sensi dell'Art. 7 della L. 241/1990.

### **ART. 54 – DISPOSIZIONE TRANSITORIA**

---

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

### **ART. 55 – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI**

---

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

A.C.	Amministrazione Comunale
A.P.P.	Accordo Pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
D.G.R.V.	Delibera Giunta Regionale Veneto
DLgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale

IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L.	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
MCS	Mercalli–Cancani–Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PEEP	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PR	Piano di Recupero
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale
PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
RP	Responsabile
SAT	Superficie Agricola Trasformabile
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
s.m.i.	successive modifiche e integrazioni
STC	Superficie Territoriale Comunale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
STC	Superficie Territoriale Comunale
QC	Quadro Conoscitivo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VCI	Valutazione di Compatibilità Idraulica
VInCA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee

*Parametri urbanistici ed edilizi*

It	Indice di edificabilità territoriale
If	Indice di edificabilità fondiaria
H	Altezza
N	Numero piani
St	Superficie territoriale
Sc	Superficie coperta

Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza dai fabbricati
Dz	Distanza dalle zone edificabili di tipo residenziale Ds
	Distanza dalle strade

#### **ART. 56 - POTERI DI DEROGA - VARIANTI "NON SOSTANZIALI"**

---

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, previa delibera del Consiglio Comunale, nel rispetto della legislazione vigente ed in particolare dell'articolo 14 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti NTO, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico.

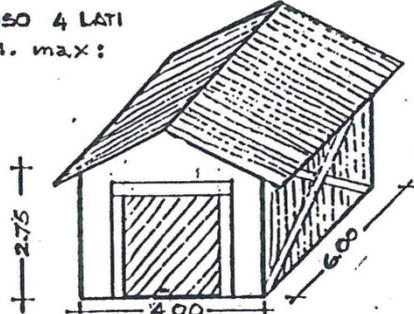
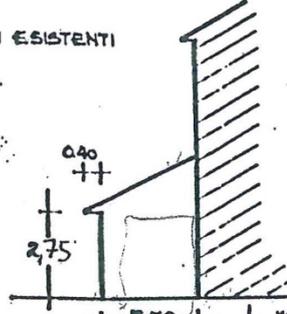
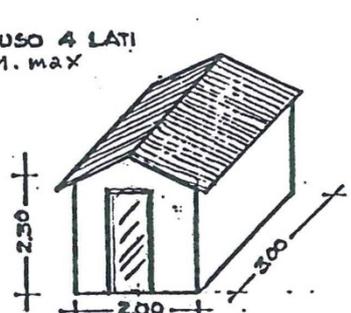
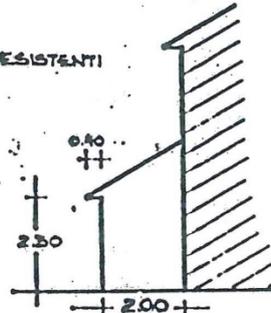
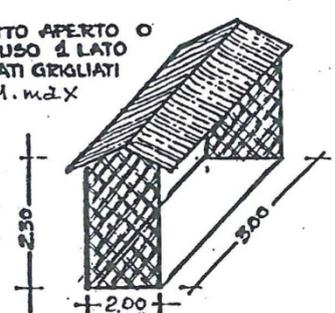
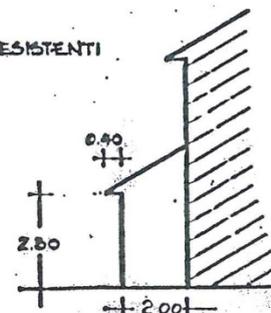
2. Sono soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore iter di approvazione, le varianti al PI riguardanti le seguenti modifiche "non sostanziali":

- a) la perimetrazione delle UMI e delle zone soggette a PU;
- b) le Schede Normative allegate alle presenti NTO, purché senza alterazione della capacità edificatoria e degli standard minimi;
- c) l'assegnazione e la modifica dei gradi di protezione previsti dalle presenti norme, con esclusione dei gradi di protezione 1 e 2 definiti dall'art. 10 delle NTO;
- d) i parametri e le specifiche destinazioni delle zone F di cui all'art. 32 e seguenti delle NTO;
- e) i contenuti tipologici e morfologici;
- f) le disposizioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- g) riconoscimento e determinazione di Crediti Edilizi ai sensi dell'art. 12 delle NTO e dell'art. 25 comma 3 della LR 14/2017.

3. Sono altresì soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore approvazione superiore, le modifiche di cui ai seguenti articoli che non comportano aumento della capacità edificatoria:

- art. 24 - ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA (Schedatura); Sono esclusi da tale procedimento le schedature che prevedano interventi di recupero con demolizione/ricostruzione e/o la riorganizzazione spaziale dell'ambito;
- art. 31 - EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO (individuazione cartografica e schedatura).

ALLEGATO 1 - MANUFATTI ACCESSORI

Isolate	annesse a fabbricati
<b>A GARAGE</b>	
<p>CHIUSO 4 LATI                      DIM. max:</p> 	<p>PENDENZA                      FABBRICATI ESISTENTI</p> 
<b>B RIPOSTIGLIO</b>	
<p>CHIUSO 4 LATI                      DIM. max</p> 	<p>PENDENZA                      FABBRICATI ESISTENTI</p> 
<b>C LEGNAIA</b>	
<p>TUTTO APERTO O                      CHIUSO 1 LATO                      2 LATI GRIGLIATI                      DIM. max</p> 	<p>PENDENZA                      FABBRICATI ESISTENTI</p> 
<b>D RICOVERO ANIMALI DA CORTILE</b>	
<p>CHIUSO 4 LATI                      RETE DI RECINZIONE                      DIM. max.</p> 