PI 2015 COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 2

Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Norme Tecniche Operative

Elaborato 32

Var. 2 al PI approvata con DCC n. 2 del 19/03/2019

engineering

NORME TECNICHE OPERATIVE

ADOZIONE
D.C.C. n. 3 del 19/01/2016 (PI)
D.C.C. n. 7 del 09/03/2018 (Variante 1 al PI)
D.C.C. 45 del 28/12/2018 (Variante 2 al PI)

APPROVAZIONE
D.C.C. n. 24 del 06/05/2016 (PI)
D.C.C. n. 23 del 18/06/2018 (Variante 1 al PI)
D.C.C. n. 2 del 19/03/2019 (Variante 2 al PI)

Il Sindaco
Marianella TORMENA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Geometra Enrica SOLDERA

Il Segretario
Dott. Massimo CARGNIN

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Daniele RALLO

Gruppo di Valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici
Ingegnere Michele BROMBAL
Urbanista Laura GATTO
Ingegnere Lino POLLASTRI
Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI
Urbanista Fabio VANIN

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

INDICE

Titolo I: NORME GENERALI 3
Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti 3
Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi 5
Art. 3 – Attuazione ed efficacia 8
Art. 4 – Superficie Agricola Trasformabile 9
Titolo II: DEFINIZIONI E PARAMETRI 10
Art. 5 – Definizioni urbanistiche 10
Art. 6 – Definizioni sistema commerciale 12
Art. 7 – Definizione distanze 13
Art. 8 – Definizione tipologie di intervento 15
Art. 9 – Destinazioni d'uso 17
Titolo III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 19
Art. 10 – Piano Urbanistico Attuativo (PUA) 19
Art. 11 – Comparto urbanistico 21
Art. 12 – Progetti norma e schede 22
Art. 13 – Opere di urbanizzazione e dotazione di spazi pubblici nei PUA 24
Art. 14 – Intervento Edilizio Diretto (IED) 25
Art. 15 – Superficie fondiaria corrispondente 26
Art. 16 – Perequazione 27
Art. 17 – Credito edilizio e registro 28
Art. 18 – Schede credito edilizio 29
Art. 19 – Compensazione urbanistica 30
Art. 20 – Accordi pubblico privato 31
Art. 21 – Schede Accordi Pubblico Privato 32
Titolo IV: SISTEMA RESIDENZIALE 34
Art. 22 – Classificazione zone residenziali 34
Art. 23 – ZTO A centro storico 36
Art. 24 – Edifici nei centri storici 38
Art. 25 – ZTO B parti di territorio totalmente o parzialmente edificate 41
Art. 26 – ZTO C1 residenziali di completamento parzialmente edificate 43
Art. 27 – ZTO C2 parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate 47
Art. 28 – ZTO C3 parti di territorio da riqualificare e riconvertire 49
Titolo V: SISTEMA PRODUTTIVO 51
Art. 29 – Classificazione zone produttive 51
Art. 30 – ZTO D1 artigianale e industriale di completamento 52
Art. 31 – ZTO D2 artigianale di completamento per la lavorazione degli inerti 53
Art. 32 – ZTO D3 artigianale e industriale di espansione 54
Art. 33 – ZTO D4 commerciali, residenziali e terziarie 56
Art. 34 – ZTO D5 terziario avanzato 57
Art. 35 – ZTO D6 agroindustriale 58
Art. 36 – Attività produttive in zona impropria 59
Art. 37 – Sportello unico attività produttive in variante al PRC 61
Art. 37bis – Sistema commerciale 63
Titolo VI: SISTEMA AMBIENTALE 65
Art. 38 – Classificazione zone agricole 65
Art. 39 – Definizioni interventi in funzione dell'attività agricola 67
Art. 40 – Norme comuni alle zone agricole 68
Art. 41 – Caratteri tipo-morfologici degli interventi 73
Art. 42 – ZTO E1 ambientale 77
Art. 43 – ZTO E2 agricolo ambientale 80
Art. 44 – ZTO E3 agricolo produttiva 81
Art. 45 – ZTO E4 nuclei residenziali in ambito agricolo 82
Art. 46 – Verde privato di rispetto 84
Art. 47 – Edifici con grado di protezione esterni ai centri storici 85
Art. 48 – Attività ricettive e turistiche nel Montello 89
Art. 49 – Aree di riqualificazione paesaggistica nel Montello 92
Art. 50 – Edifici abbandonati e non funzionali alla conduzione agricola del fondo nel Montello 95
Art. 51 – Elementi ed ambiti di interesse storico, paesaggistico ed ambientale 96
Art. 52 – Coni visuali 101
Art. 53 – Corridoi ecologici 102

Art. 54 – Misure di salvaguardia idraulica 103
Titolo VII: SISTEMA DEI SERVIZI 107
Art. 55 – Classificazione zone a servizi 107
Art. 56 – ZTO Sa per l'istruzione 108
Art. 57 – ZTO Sb per attrezzature di interesse comune 109
Art. 58 – ZTO Sc per attrezzature a parco, gioco e sport 111
Art. 59 – ZTO Sd per parcheggi 113
Art. 60 – Oneri di urbanizzazione e monetizzazione 114
Titolo XIII: SISTEMA DELLA MOBILITÀ 115
Art. 61 – Classificazione aree per la mobilità 115
Art. 62 – Distanze dalle strade e dalla ferrovia 118
Art. 63 – Parcheggi 121
Titolo IX: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO 123
Art. 64 – Vincolo paesaggistico – ex L. 431/85 e L. 1497/39 123
Art. 65 – Vincolo monumentale – ex L. 1089/39 125
Art. 66 – Vincolo idrogeologico-forestale 126
Art. 67 – Sito di interesse comunitario (SIC) e Zona di protezione speciale (ZPS) 127
Art. 68 – Microzonazione sismica 128
Art. 69 – Vincoli e fasce di rispetto del Piano di Area del Montello 131
Art. 70 – Fasce di rispetto degli allevamenti 134
Art. 71 – Fascia di rispetto cimiteriale 136
Art. 72 – Fascia di rispetto cava 137
Art. 73 – Servitù idraulica idrografia 138
Art. 74 – Altri vincoli 140
Titolo X: PIANI DI SETTORE 144
Art. 75 – Norme generali per i piani di settore 144
Art. 76 – Ambito del Piano di Area del Montello 145
Titolo XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 146
Art. 77 – Poteri di deroga 146
Art. 78 – Disposizione transitoria 147
Art. 79 – Entrata in vigore e disposizioni finali 148
ALLEGATO 1 – Repertorio dei Progetti Norma (PN) 149
Oggetto 149
Repertorio Progetti Norma (PN) zone C2 di espansione 150
Repertorio Progetti Norma (PN) zone C3 di riqualificazione e riconversione 151
ALLEGATO 2 – Edifici con grado di protezione esterni ai centri storici 152
Oggetto 152
Tabella gradi di protezione 153
ALLEGATO 3 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI ART. 6 LR 11/2004 157
Elenco accordi 157
Accordo pubblico privato (APP) "Davos" 158
Accordo pubblico privato (APP) "Astoria Vini" 159
Accordo pubblico privato (APP) "Cà D'Oro" 160
Accordo pubblico privato (APP) "Tiziano Corrado" 161
Accordo pubblico privato (APP) "La Piramide" 162
ELENCO ABBREVIAZIONI 163

TITOLO I: NORME GENERALI

ART. 1 – FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

1. Il Piano Regolatore Comunale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).
2. Il PI attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del PAT e, in coerenza ed in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Per effetto di quanto previsto dal precedente comma 2 il PI costituisce l'unico quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
4. Il Piano degli Interventi (PI), come previsto dall'Art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, è formato dal Piano Regolatore Comunale (PRC) Vigente per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato. Il Comune di Crocetta del Montello è dotato del PI a seguito dell'approvazione del PAT nella Conferenza di Servizi del 31/01/2014.
5. I contenuti del PI sono ordinati per sistemi:
   a) Centri storici
      - conferma contenuti dei Piani Particolareggiati (PP) dei centri storici;
      - ridefinizione perimetro dei centri storici in coerenza con lo stato dei luoghi;
      - verifica delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio;
      - modifica dei gradi di protezione assegnati agli edifici;
      - revisione della disciplina degli interventi ammessi per i fabbricati in centro storico.
   b) Tessuto edilizio consolidato
      - ridefinizione perimetri zone residenziali di completamento (B, C1);
      - definizione delle modalità di attuazione degli interventi;
      - adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione;
      - miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità;
      - miglioramento dell'inserimento ambientale dell'edificato rispetto al territorio urbanizzato circostante.
   c) Ambiti di trasformazione
      - ridefinizione delle zone residenziali di espansione (perimetri, standard, modalità di attuazione);
      - riordino degli insediamenti esistenti, riqualificazione e riconversione delle aree dismesse, degradate, inutilizzate;
      - ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
      - miglioramento della dotazione di spazi e servizi pubblici e di uso pubblico;
      - inserimento urbanistico e qualificazione planivolumetrica degli interventi urbanistici.
   d) Attività economiche
      - ridefinizione dei perimetri delle zone destinate alle attività economiche;
      - verifica delle destinazioni d'uso presenti e previste nelle zone destinate alle attività economiche;
      - riorganizzazione degli insediamenti produttivi sparsi e regolamentazione delle attività incompatibili attraverso l'applicazione del credito edilizio o di forme analoghe finalizzate alla loro riconversione e/o rilocalizzazione;
      - definizione della quota di edificabilità e delle aree da riservare al credito edilizio;
      - definizione dei criteri per una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici.
   e) Ambiente e territorio agricolo
      - tutela degli ambiti di interesse naturalistico e ambientale (Piave e Montello);
      - salvaguardia delle aree di primaria importanza per la complementarietà tra i valori naturalistici e paesaggistici e le attività primarie;
      - definizione degli ambiti a carattere prevalentemente rurale, maggiormente vocati alla produzione agricola;

- qualificazione delle aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale con presenza di edifici prevalentemente residenziali, nei quali sono riconoscibili i limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo circostante;
- individuazione ambiti di riqualificazione e di pregio paesaggistico.

f) Patrimonio edilizio in ambito extraurbano
- recupero del patrimonio edilizio abbandonato e non più funzionale alla conduzione agricola del fondo;
- regolamentazione delle attività economiche in zona impropria e definizione dei livelli di compatibilità rispetto al contesto urbanistico, ambientale e territoriale;
- individuazione e tutela dei beni ambientali, architettonici e culturali;
- regolamentazione delle strutture ed impianti funzionali all'attività agricola (annessi rustici e allevamenti);
- riordino fabbricati residenziali in zona agricola e qualificazione delle attività ricettivo-turistiche.

g) Servizi
- verifica dei fabbisogni di aree per servizi in relazione alle dinamiche demografiche;
- miglioramento della qualità delle aree in termini di dotazione di servizi, strutture e infrastrutture;
- implementazione della perequazione urbanistica per la realizzazione delle attrezzature di interesse pubblico generale connessa con l'attuazione degli interventi privati;
- applicazione del credito edilizio per la realizzazione di opere pubbliche individuate dal PI o dal programma triennale delle opere pubbliche;
- regolamentazione dei servizi privati di interesse pubblico per la promozione socio-culturale e turistico-ricettiva del territorio.

h) Mobilità
- studio del rapporto tra mobilità e insediamenti e riorganizzazione livelli di mobilità e assi stradali;
- individuazione interventi di completamento e riorganizzazione della viabilità minore;
- qualificazione accessibilità alle aree di trasformazione;
- promozione di forme di mobilità alternative nel territorio aperto e urbano, anche attraverso il recupero e valorizzazione dei percorsi e degli itinerari storici, artistici e ambientali;
- verifica delle sovrapposizioni normative e cartografiche tra le fasce di rispetto e le zone territoriali omogenee.

6. Il PI in coerenza e in attuazione del PAT provvede a:
   a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
   b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
   c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA;
   d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
   e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
   f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
   g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
   h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico;
   i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi;
   j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
   k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

7. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il PI è formato da:

ELABORATI GRAFICI

1) Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest — scala 1:5.000
2) Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est — scala 1:5.000
3) Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale — scala 1:2.000
4) Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord — scala 1:2.000
5) Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud — scala 1:2.000
6) Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano — scala 1:2.000
7) Tav. 3.1 Centri Storici. Nogarè — scala 1:1.000
8) Tav. 3.2 Centri Storici. Rivasecca — scala 1:1.000
9) Tav. 3.3 Centri Storici. Ciano — scala 1:1.000
10) Tav. 4.1 SAU e SAT. Territorio comunale Ovest — scala 1:5.000
11) Tav. 4.2 SAU e SAT. Territorio comunale Est — scala 1:5.000

ELABORATI VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

12) Tav. 1 Fragilità — scala 1:5.000
13) Tav. 2 Valenze storiche-ambientali — scala 1:5.000
14) Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo — scala 1:5.000
15) Tav. 4 Valenze ecologico-faunistiche — scala 1:5.000
16) Allegato 1 Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Analisi
Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Progetto
Elementi Puntuali
Alberi monumentali
17) Allegato 2 Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
18) Allegato 3 Schede attività produttive in zona impropria
19) Allegato 4 Schede schemi di riqualificazione paesaggistica
20) Allegato 5 Schede attività settore primario
21) Allegato 6 Schede attività ricettivo-turistiche
22) Allegato 7 Schede fabbricati abbandonati
23) Allegato 8 Schede fabbricati residenziali in zona agricola
24) Allegato 9 Piano del Colore
25) Allegato 10 Schede ambiti di particolare pregio paesaggistico

SCHEDATURE

26) Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)
27) Schede B. Progetti Norma zone C2 di espansione
28) Schede C. Progetti Norma zone C3 di riconversione
29) Schede D. Crediti Edilizi
30) Schede E. Attività produttive in zona impropria
31) Schede F. Allevamenti zootecnici

ELABORATI DESCRITTIVI

32) Norme Tecniche Operative
33) Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi
34) Dimensionamento
35) Relazione Programmatica
36) Relazione agronomica
37) Registro Fondiario SAU
38) Registro Crediti Edilizi
39) Prontuario Qualità Architettonica

ELABORATI DI VALUTAZIONE

40) Relazione Valutazione di Incidenza
41) Compatibilità Idraulica
All. A1 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Ovest — scala 1:5.000
All. A2 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Est — scala 1:5.000

42) Microzonazione Sismica (I livello). Relazione illustrativa sismica
All. A Carta delle indagini scala 1:10.000
All. B Carta geologico - tecnica per la microzonazione sismica scala 1:10.000
All. C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000
43) Microzonazione Sismica (II livello). Relazione illustrativa sismica
All. A Carta delle indagini – Livello 2 scala 1:10.000
All. B Carta di Microzonazione Sismica (FA) scala 1:10.000
All. C Carta di Microzonazione Sismica (FV) scala 1:10.000
All. D Carta delle Frequenze Fondamentali dei depositi – Livello 2 scala 1:10.000

ELABORATI INFORMATICI
44) DVD banche dati e file pdf elaborati

ELABORATI VARIANTE COMMERCIO DI ADEGUAMENTO ALLA LR 50/2012
45) Tav. 1.3 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
46) Tav. 1.4 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Est scala 1:5.000
47) Schede G. Aree degradate ai fini commerciali
48) Estratto Norme Tecniche Operative. Aggiornamento Variante 2 al PI
49) Estratto Dimensionamento. Aggiornamento Variante 2 al PI
50) Relazione Programmatica
51) Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza
52) Compatibilità idraulica

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

ELABORATI GRAFICI
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Tav. 3.1 Centri Storici. Nogarè scala 1:1.000
- Tav. 3.2 Centri Storici. Rivasecca scala 1:1.000
- Tav. 3.3 Centri Storici. Ciano scala 1:1.000

ELABORATI VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO DI AREA DEL MONTELLO
- Tav. 1 Fragilità scala 1:5.000
- Tav. 2 Valenze storiche-ambientali scala 1:5.000
- Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo scala 1:5.000
- Tav. 4 Valenze ecologico-faunistiche scala 1:5.000
- Allegato 1 Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Analisi
  Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Progetto
  Elementi Puntuali
  Alberi monumentali
- Allegato 2 Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
- Allegato 3 Schede attività produttive in zona impropria
- Allegato 4 Schede schemi di riqualificazione paesaggistica
- Allegato 5 Schede attività settore primario
- Allegato 6 Schede attività ricettivo-turistiche
- Allegato 7 Schede fabbricati abbandonati
- Allegato 8 Schede fabbricati residenziali in zona agricola
- Allegato 9 Piano del Colore
- Allegato 10 Schede ambiti di particolare pregio paesaggistico

SCHEDATURE
- Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)
- Schede B. Progetti Norma zone C2 di espansione
- Schede C. Progetti Norma zone C3 di riconversione

- Schede D. Crediti Edilizi
- Schede E. Attività produttive in zona impropria
- Schede F. Allevamenti zootecnici

ELABORATI DESCRITTIVI
- Norme Tecniche Operative
- Dimensionamento
- Registro Fondiario SAU
- Registro Crediti Edilizi

ELABORATI DI VALUTAZIONE
- Relazione Valutazione di Incidenza
- Compatibilità Idraulica
  - All. A1 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Ovest scala 1:5.000
  - All. A2 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Est scala 1:5.000
- Microzonazione Sismica (I livello). Relazione illustrativa sismica
  - All. A Carta delle indagini scala 1:10.000
  - All. B Carta geologico - tecnica per la microzonazione sismica scala 1:10.000
  - All. C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000
- Microzonazione Sismica (II livello). Relazione illustrativa sismica
  - All. A Carta delle indagini – Livello 2 scala 1:10.000
  - All. B Carta di Microzonazione Sismica (FA) scala 1:10.000
  - All. C Carta di Microzonazione Sismica (FV) scala 1:10.000
  - All. D Carta delle Frequenze Fondamentali dei depositi – Livello 2 scala 1:10.000

ELABORATI VARIANTE COMMERCIO DI ADEGUAMENTO ALLA LR 50/2012
- Tav. 1.3 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.4 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Schede G. Aree degradate ai fini commerciali

ART. 3 – ATTUAZIONE ED EFFICACIA

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Crocetta del Montello si articola in Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il PI si attua per mezzo di:
   a) Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
   b) Interventi Edilizi Diretti (IED);
   c) Opere Pubbliche (OOPP);
   d) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della LR 11/2004.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono, come previsto dall'Art. 18 della LR 11/2004, le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
4. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PI o nelle planimetrie del PI rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
   - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
   - tra le planimetrie e le NTO prevalgono le NTO;
   - tra le NTO ed il Dimensionamento, prevale il Dimensionamento;
   - tra le planimetrie del PI ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'istituzione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PI, prevalgono i dati del rilievo topografico.
5. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (stradale, idraulico, paesaggistico, etc.): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, anche sulla base delle disposizioni vigenti.

ART. 4 – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale 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
- Tav. 4.1 SAU e SAT. Territorio comunale Ovest
- Tav. 4.2 SAU e SAT. Territorio comunale Est

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Il PI può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli ATO del PAT, solo nel caso non sia superato il limite quantitativo massimo della SAT, per l’intero territorio comunale, pari a 7,08 ettari calcolati secondo quanto indicato al precedente comma 1.
3. La quantità massima di SAT, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo del 10% ai sensi di quanto previsto dall’Art. 21, comma 22 delle NT del PAT.

TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI

ART. 5 – DEFINIZIONI URBANISTICHE

1. Si riportano di seguito le definizioni urbanistiche per l'attuazione del PI:
   a) *Superficie territoriale (St):*
   è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione nelle rispettive ZTO del PI ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la St è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità di interesse sovra comunale dal PI ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
   b) *Superficie fondiaria (Sf):*
   è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste pubbliche e private aperte al transito. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di pertinenza del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal PI.
   c) *Superficie coperta (Sc):*
   è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali e dotate di copertura, con esclusione degli elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a m 1,50 (tettoia, terrazza, balcone, sporti di gronda); oltre m 1,50 è computata interamente;
   d) *Superficie utile (Su):*
   si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, sporti, vani per ascensori, con esclusione di:
      - superficie destinata a posto macchina o garage fino ad un massimo di mq 15 per alloggio con un massimo di mq 30 per singolo fabbricato, purché realizzato in aderenza all'edificio esistente;
      - superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di m 1,50: terrazza, balcone, logge con tre lati chiusi: oltre sono interamente computati;
      - tettoie, sporti, pergolati, bersò e strutture a graticcio, aggettanti o profonde fino a m 1,50;
      - lastrici solari;
      - portici pubblici fino alla profondità di m 3,00;
      - portici privati ad uso residenziale, direzionale e commerciale fino ad un massimo del 10% della Su: oltre sono interamente computati;
      - porzione di sottotetti aventi altezza media minore di m 2,40;
      - vani scale e ascensori;
      - coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili;
      - superfici relative a locali interrati o seminterrati emergenti dal terreno non oltre m 0,50 misurata all'intradosso del solaio. Sono ammesse costruzioni interrate con l'obbligo del ripristino del suolo esistente e della cotica erbosa, con il riporto di un minimo di terreno pari a cm 50, misurati dall'estradosso del solaio. Nelle ZTO A, B e C è consentito l'utilizzo della copertura degli interrati come lastrici solari.

   Ai fini del calcolo del dimensionamento del PI, gli standard di cui all'Art. 13 delle presenti NTO, sono ricondotti al parametro del Volume (V) fissando H convenzionale pari a m 3,65 (V = Su x 3,65).
   e) *Superficie di vendita (Sv):*
   si intende la Superficie utile, come calcolata ai sensi del precedente punto d), avente destinazione commerciale e destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
   f) *Piano campagna:*
   è la quota media dell'area di sedime dell'edificio prima dell'intervento edilizio e corrisponde al livello naturale medio dei luoghi, aumentato di cm 30. Per livello naturale si intende la quota media prima di eventuali trasformazioni morfologiche introdotte da parte dell'uomo, escluse quelle conseguenti all'attività agricola. Per gli edifici esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno, aumentata di cm 30.
   g) *Quota 0,00:*

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

h) Altezza del fabbricato (H):
è la differenza, per ciascun corpo di fabbrica, tra la quota del piano di campagna e la quota del punto di imposta dell'ultimo solaio di copertura misurato all'esterno dei muri perimetrali. Nel caso di copertura inclinata ad una sola falda o a falde sfalsate si considera il punto d'imposta più alto.

i) Numero dei piani (N):
è il numero dei piani fuori terra dell'edificio. I soppalchi non costituiscono piano qualora siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso una inscindibile unità.

j) Volume del fabbricato (V):
si intende lo spazio determinato dalla Superficie coperta (Sc) moltiplicata per l'Altezza del fabbricato (H), con l'esclusione di logge, scale aperte, balconi e terrazze aggettanti o profonde fino a m 1,50. Nel caso di edifici composti da diversi solidi geometrici, il volume è determinato dalla somma dei volumi dei singoli solidi, ottenuto moltiplicando le superfici coperte (Sc) dei singoli elementi per le rispettive altezze (H).

k) Indice di edificabilità territoriale (It):
è la superficie utile (Su) massima, in mq, costruibile per mq di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento. Gli indici di edificabilità territoriale si applicano in caso di PUA.

l) Indice di edificabilità fondiaria (If):
è la superficie utile (Su) massima, in mq, costruibile per mq di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento. Gli indici di edificabilità fondiaria si applicano in caso di IED.

m) Rapporto di copertura (Rc):
è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile.

2. Gli indici territoriali riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi.

3. La saturazione degli indici di edificabilità territoriale (It) e fondiaria (If), corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni possibilità di altri interventi edificatori sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venisse frazionata allo scopo di costruire nuovi edifici, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di zona.

5. È sempre ammessa nelle ZTO di tipo B, C, e D, mediante atto pubblico, la cessione o trasferimento di volume residenziale o di superficie coperta tra lotti anche non contigui ma ricompresi nel perimetro della stessa ZTO, sia in zona di completamento che di espansione, purché vengano rispettati tutti gli indici di Zona previsti dalle presenti Norme Tecniche Operative (NTO) e comunque in ottemperanza ai commi precedenti.

ART. 6 – DEFINIZIONI SISTEMA COMMERCIALE

1. Ai fini della disciplina del sistema commerciale si intendono:
   a) *superficie lorda di pavimento:*
      si intende la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;
   b) *esercizio commerciale:*
      è il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio;
   c) *esercizio di vicinato:*
      si intende l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq;
   d) *media struttura di vendita:*
      si intende l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq;
   e) *medio centro commerciale:*
      si intende una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
   f) *grande struttura di vendita:*
      si intende l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 mq. L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di:
      - grande centro commerciale, quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
      - parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche;
   g) *outlet:*
      è la forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione;
   h) *temporary store:*
      è la forma di vendita al dettaglio che consente l'utilizzo temporaneo dei locali anche da parte delle aziende di produzione di beni o di servizi interessate alla vendita diretta dal produttore al consumatore e alla promozione del proprio marchio;
   i) *centro urbano:*
      è la porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'Art. 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

ART. 7 – DEFINIZIONE DISTANZE

1. Si riportano di seguito le principali definizioni e parametri riguardanti le distanze, per l'attuazione del PI:
   a) *Distanza dai confini (Dc):*
   è la distanza misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta del fabbricato dai confini di proprietà.
   Per tutte le nuove costruzioni deve essere rispettata una distanza minima dal confine di proprietà pari alla metà dell'altezza del fabbricato da costruire; tale distanza comunque non potrà essere inferiore a m 5,00, salvo diverse prescrizioni di zona o accordi tra i confinanti con atto notarile, da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
   Si ammette la costruzione a confine di proprietà, se sul confine preesistono pareti o parti di pareti di fabbricati non finestrate, o quando viene presentato un progetto unitario per costruzioni da realizzare in aderenza.
   b) *Distanza dai fabbricati (Df):*
   è la distanza misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte, come definite dalle presenti NTO, ortogonalmente alle fronti in proiezione orizzontale tra le pareti, nel rispetto delle seguenti disposizioni:
   - salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m 10,00;
   - la prescrizione di cui al punto precedente, si applica anche quando tra le due pareti prospicienti, totalmente o parzialmente solo una sia finestrata; in caso di pareti non finestrate, la distanza minima non deve essere inferiore a m 3,00;
   - in caso di pareti non finestrate, la distanza tra fabbricati può essere annullata previo accordo tra confinanti mediante atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata a confine, secondo la prescrizione del Codice Civile;
   - la distanza dai confini potrà essere inferiore, purché sia rispettata la distanza minima tra i fabbricati di cui ai precedenti punti, previo accordo registrato e trascritto con i proprietari confinanti.
   c) *Distanza dalle strade (Ds):*
   è la distanza misurata in proiezione orizzontale tra la superficie coperta dell'edificio ed il confine stradale, come definito dall'Art. 3 del Codice della Strada, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, parcheggi, marciapiedi, fossati, scarpate, banchine laterali), con le seguenti precisazioni:
   - le distanze minime indicate per ciascuna zona negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti e distanze stabilite dal presente PI, in sede di PUA, con previsione planivolumetrica, o di progetto esecutivo di nuove strade;
   - le distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative previste dal presente PI, come risultante dal combinato disposto dell'Art. 1 del DM 1404/1968, e del D.Lgs 285/1992;
   - le distanze da applicarsi sono quelle di cui all'Art. 4 del 1404/1968 e del D.Lgs 285/1992;
   - le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'Art. 5 del DM 1404/1968 e del D.Lgs 285/1992.

   In tutte le zone urbanizzate o urbanizzabili (ZTO A, B, C, D, F), salvo particolari disposizioni di zona, per fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate alla viabilità veicolare, escluse quelle a fondo cieco di servizio ai singoli edifici, vengono prescritte le seguenti distanze dal ciglio stradale:
   - m 5,00 da entrambi i lati, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
   - m 7,50 da entrambi i lati, per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00;
   - m 10,00 da entrambi i lati per strade di larghezza superiore a ml. 15,00;
   - per il computo della larghezza stradale di cui ai punti precedenti, si deve fare riferimento alla larghezza delle corsie comprese marciapiedi, banchine laterali, piste, etc.

   Nelle ZTO E la distanza minima dalla strada per le nuove costruzioni è fissata nella misura indicata nel DM 1404/1968. Gli ampliamenti sono consentiti purché non sopravanzino verso il fronte stradale.
   Quando la distanza tra i fabbricati, determinata come prescritto al punto precedente, risulti inferiore all'altezza dell'edificio più alto, dovrà essere aumentata fino a raggiungere tale altezza. Nelle zone di completamento, è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti, alla data di adozione del PI, purché ciò non comporti intralcio e peggioramento alla viabilità.
   Per strade vicinali a fondo cieco, la distanza è di m 5,00, salvo facoltà prevista al punto precedente per l'allineamento.
   d) *Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle previste dal PI:*

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

- pericolo per la circolazione;
- impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere spondali;
- precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

e) Applicazioni delle distanze:

- è ammesso, ai fini del rispetto delle distanze prescritte, l'arretramento dei piani di un fabbricato.
- nel caso di PUA con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze inferiori a quelle previste alle lettere a), b), c) del presente comma;
- gli interrati potranno essere costruiti con una distanza minima di m 1,00 dai confini, salvo accordo registrato e trascritto con i confinanti per la costruzione a confine, e m 5,00 dalle strade.
- tutte le rampe di accesso ai locali interrati dovranno comunque rispettare la distanza dai confini di m 1,00 in tutte le ZTO.

f) Distanza dai confini di zona (Dz):

è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dal limite della zona territoriale omogenea.

ART. 8 – DEFINIZIONE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

1. Si richiamano di seguito le tipologie di intervento ai sensi dell'Art. 3 del DPR 380/2001 e smi:
   a) *Manutenzione ordinaria (Art. 3, comma 1, lett. a, DPR 380/2001):*
   sono da intendersi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
   b) *Manutenzione straordinaria (Art. 3, comma 1, lett. b, DPR 380/2001):*
   sono da intendersi le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso
   c) *Restauro e risanamento conservativo (Art. 3, comma 1, lett. c, DPR 380/2001):*
   sono da intendersi gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
   d) *Ristrutturazione edilizia (Art. 3, comma 1, lett. d, DPR 380/2001):*
   sono da intendersi gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.
   e) *Nuova costruzione (Art. 3, comma 1, lett. e, DPR 380/2001):*
   gli interventi di nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
      e1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
      e2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
      e3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
      e5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;
      e6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
      e7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
   f) *Ampliamento:*
   si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando un nuovo maggiore volume e/o una nuova superficie coperta.
   g) *Ristrutturazione urbanistica (Art. 3, comma 1, lett. f, DPR 380/2001):*

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

ART. 9 – DESTINAZIONI D'USO

DEFINIZIONE

1. Il PI articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PI.

2. Le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si fa riferimento nel PI sono:

Destinazioni d'uso	Tipologia
Residenziale	Abitazioni permanenti e temporanee
	Abitazioni individuali e collettive
	Abitazioni urbane e rurali
Commerciale	Pubblici esercizi: esercizi di ristorazione, per la somministrazione di pasti e bevande; esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche; esercizi in cui la ristorazione e/o la somministrazione di bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago; esercizi per la somministrazione di bevande non alcoliche
	Commercio al dettaglio (LR 50/2012): esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, medi centri commerciali, grandi strutture di vendita, outlet, temporary store
	Artigianato di servizio: attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente riferibili alla residenza o alla persona, purchè le emissioni nocive (compresi i livelli di rumorosità) non eccedano quelle ammesse per le zone residenziali (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini)
	Attrezzature per lo spettacolo: cinema, teatro, sale per le manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni
Direzionale	Strutture terziarie pubbliche e private (uffici in genere)
	Studi professionali e commerciali
	Attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo, etc.)
	Sedi di associazioni (sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali)
	Servizi ed attività di interesse comune: per l'istruzione, religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, etc.
	Servizi bancari e assicurativi
	Autorimesse (pubbliche e private)
Turistico	Strutture ricettive-alberghiere (LR 11/2013): alberghi o hotel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi
	Strutture ricettive all'aperto (LR 11/2013): campeggi, villaggi turistici
	Strutture ricettive complementari (LR 11/2013): alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, bed & breakfast, rifugi alpini
Produttivo	Attività industriali
	Attività artigianali
Agricolo	Impianti e attrezzature per la produzione agricola
	Impianti zootecnici
	Attività turistiche connesse al settore primario (LR 28/2012): agriturismi, ittiturismi, pescaturismi

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

3. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio. La destinazione d'uso del suolo e degli edifici è inclusa nelle convenzioni dei PUA e negli altri atti d'obbligo cui è subordinato il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni.

4. Per gli usi non previsti o non riconducibili alla classificazione delle presenti NTO, l'AC procede per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti usi a quelli previsti nel presente articolo.

VARIAZIONE DESTINAZIONI D'USO

5. La variazione della destinazione d'uso 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.
6. 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. 63, salvo diverso criterio riportato nelle norme specifiche della ZTO di appartenenza.

TITOLO III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

ART. 10 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano 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 Lottizzazione (PdL);
   c) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
   d) Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
   e) Piano di Recupero (PdR);
   f) Piano Ambientale (PA);
   g) Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA).
3. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
   - l'estratto del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
   - l'estratto dell'ortofoto, il rilievo planoaltimetrico dell'area e la documentazione fotografica;
   - la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
   - la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
   - la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
   - i vincoli gravanti sull'area;
   - l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
   - il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti, dei lotti e delle sagome limite all'interno di ciascun lotto;
   - l'individuazione delle aree da cedere o vincolare ad uso pubblico;
   - lo schema (planimetria, sezioni tipo e particolari) delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete (illuminazione/energia/telecomunicazioni/gas, fognatura nera/meteorica/laminazioni/acquedotto);
   - la viabilità (strade, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, isole ecologiche) e gli standard (aree a parcheggio e aree verdi, attrezzate e non);
   - la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati e/o degli Accordi Pubblico Privato (APP), precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
   - le norme tecniche di attuazione;
   - il prontuario per la mitigazione ambientale;
   - la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
   - la Valutazione di Compatibilità Idraulica;
   - la relazione paesaggistica (se l'intervento ricade in ambito di vincolo paesaggistico-ambientale);
   - la Valutazione di Incidenza Ambientale (ai sensi dell'Allegato A alla D.G.R. n. 2299/2014);
   - il disciplinare tecnico;
   - il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

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 del Consiglio Comunale.
5. I PUA di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
   - la densità massima territoriale o fondiaria;
   - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
   - l'altezza massima degli edifici.

PRESCRIZIONI

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

ART. 11 – COMPARTO URBANISTICO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Quando sia opportuna una previsione coordinata degli interventi edilizi o di settore è consentita la formazione di Progetti di comparto (PC) come strumento di coordinamento dell'intervento diretto, ai sensi dell'Art. 21 della LR 11/2004. Il comparto, compresa la delimitazione dell'area di intervento, non può essere in variante al PI.
2. Il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una Unità Minima di Intervento (UMI).
3. Le tavole del PI individuano i perimetri delle Unità Minime di Intervento (UMI), nonché le aree assoggettate ad intervento unitario attraverso la formazione del comparto; ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite da un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o con provvedimento del Consiglio Comunale.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

4. Il comparto si realizza attraverso la costituzione di un consorzio per la presentazione di un unico titolo abilitativo, previa stipula di una apposita convenzione. I Progetti di Comparto, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, sono approvati con deliberazione della Giunta Comunale (ai sensi della L. 106/2011) quando riguardino la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, che sono a carico del soggetto attuatore e sono corredati da apposita convenzione.
5. La delimitazione dell'ambito territoriale del comparto (C) e delle UMI può essere variata con provvedimento del Consiglio Comunale ai sensi degli Artt. 19, 20 e 21 della LR 11/2004, ferme restando le carature urbanistiche relative alle aree destinate a servizi pubblici e la Superficie utile massima.
6. Il consorzio, costituito ai sensi del comma 4, ha titolo per procedere all'occupazione temporanea degli immobili dei dissenzienti per l'esecuzione degli interventi previsti, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti degli aventi titolo, oppure per procedere all'espropriazione degli stessi immobili ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio. L'occupazione temporanea o l'espropriazione sono notificate ai proprietari e agli aventi titolo nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale.
7. I contenuti dei Progetti di Comparto sono stabiliti da apposita convenzione e sono quelli necessari ad un coordinamento degli interventi e dei soggetti abilitati dal presente PI, al fine di costituire preventivo strumento di indirizzo e di controllo dell'intervento diretto, nonché strumento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste.
8. L'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso acquisire al Demanio Comunale le aree previste per le opere infrastrutturali pubbliche comprese nei Progetti di comparto, ai sensi delle vigenti norme sull'esproprio, a prescindere dalla procedura di attuazione di cui ai precedenti commi. L'acquisizione gratuita di tali aree comporta la rinuncia da parte dell'Amministrazione Comunale dello *jus aedificandi* corrispondente, che resterà di proprietà dei soggetti cedenti e potrà essere utilizzato, come credito edilizio, nell'ambito della successiva attuazione dell'intervento.

ART. 12 – PROGETTI NORMA E SCHEDE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Schede B. Progetti Norma zone C2 di espansione
- Schede C. Progetti Norma zone C3 di riconversione

DEFINIZIONE

1. Gli elaborati grafici del PI individuano i perimetri dei Progetti norma, all'interno dei quali gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Allegato 1 "Repertorio dei Progetti Norma (PN) residenziali".

2. I Progetti Norma contengono i seguenti dati ed informazioni:
   - progetto norma;
   - località;
   - via;
   - superficie territoriale;
   - indice territoriale;
   - volume teorico massimo;
   - abitanti teorici;
   - superficie utile totale;
   - altezza dei fabbricati;
   - numero di piani;
   - standard primari a verde;
   - standard primari a parcheggio;
   - standard secondari a verde;
   - standard secondari a parcheggio;
   - prescrizioni particolari.

3. I Progetti Norma sono finalizzati a indirizzare la progettazione attuativa e l'applicazione della perequazione urbanistica.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

4. Nei Progetti Norma hanno valore:
   a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
      - superficie utile totale;
      - altezza dei fabbricati;
      - numero di piani;
      - standard primari a verde;
      - standard primari a parcheggio;
      - standard secondari a verde;
      - standard secondari a parcheggio;
      - prescrizioni particolari;
   b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
      - progetto norma;
      - località;
      - via;
      - superficie territoriale;
      - indice territoriale;
      - volume teorico massimo;
      - abitanti teorici;

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

5. È prevista la cessione al Demanio Comunale delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie quantificate nei Progetti Norma stessi (verde, parcheggio, etc.) nonché la realizzazione a carico dei soggetti attuatori di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi contenute o funzionalmente connesse con l'intervento, purché in adiacenza ovvero esplicitamente previste dal Progetto Norma stesso. Il valore di tali opere di urbanizzazione è scomputato ai sensi delle vigenti norme di legge.
6. Rispetto ai Progetti Norma i PUA 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 infrastrutture e delle funzioni di interesse pubblico.
7. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno dei perimetri dei Progetti Norma, in assenza di PUA sono ammessi gli 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.
8. Qualora gli interventi previsti nei Progetti Norma comportino una modifica dell'assetto della rete scolante del bacino o un incremento del coefficiente udometrico, i PUA dovranno prevedere uno studio accurato della nuova situazione idraulica per riadeguare la rete scolante e mettere in sicurezza il bacino scolante. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono considerati alla stregua di oneri e di opere di urbanizzazione primaria e saranno eseguiti sotto il controllo del competente Consorzio di Bonifica.
9. La localizzazione delle aree a verde e della viabilità di accesso dei Progetti Norma disposti vicino ai corsi d'acqua dovrà preferibilmente avvenire in adiacenza ai corsi d'acqua stessi, al fine di garantire la tutela e la valorizzazione ambientale, nonché una adeguata manutenzione.
10. All'interno degli ambiti dei Progetti Norma è ammesso l'utilizzo del credito edilizio di cui all'Art. 17 delle presenti NTO, con le modalità ivi precisate.

ART. 13 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI PUA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "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. Per il calcolo del volume teorico si stabilisce un'altezza (H) convenzionale pari a m 3,65 (V = Su x 3,65).
3. I rapporti di dimensionamento sono definiti dal PAT e vengono di seguito specificati con la seguente tabella:

	(Sa) istruzione		(Sb) interesse comune		(Sc) verde		(Sd) parcheggi		Totale
Z.T.O.	**Primarie**	**Secondarie**	**Primarie**	**Secondarie**	**Primarie**	**Secondarie**	**Primarie**	**Secondarie**	
A		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq		5,0 mq	30,0 mq
B / C1		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq		5,0 mq	30,0 mq
C2 / C3		4,5 mq		4,5 mq	10,0 mq	6,0 mq	5,0 mq		30,0 mq
D1 / D2 / D6						5% Sf		5% Sf	
D3					10% St		10% St		
D4 / D5									100% Slp

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 costituto un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Le aree secondarie sono indicate nelle tavole del PI e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:
   - soggetti a PUA;
   - oggetto di APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
   - oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio;
   - oggetto Partnership Pubblico Privata (PPP) ai sensi del D.Lgs 163/2006 (Testo Unico Appalti).
6. In tutti gli interventi ove sia prevista la realizzazione di aree destinate a spazi pubblici o ad uso pubblico, la dotazione di quest'ultimi deve essere verificata in relazione alla quota parte delle diverse destinazioni.
7. Qualora la dimensione dell'intervento e/o sua localizzazione non consenta in ogni caso la realizzazione in loco degli standard urbanistici primari minimi, e neppure in aree limitrofe ovvero nelle aree destinate alla localizzazione preferenziale degli standard urbanistici, è consentita la monetizzazione destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.
8. È facoltà del Comune disciplinare l'uso, la gestione e la manutenzione delle aree da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione.
9. Per le attività commerciali disciplinate dalla LR 50/2012 e relativo regolamento di attuazione n. 1/2013, di cui al successivo Art. 37bis, si applicano gli standard urbanistici ivi previsti, se superiori a quelli stabiliti dal presente Articolo.

ART. 14 – 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 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. 15 – SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

DEFINIZIONE

1. Ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinata in base agli indici di edificabilità previsti dal PI e costituita da una sola figura geometrica.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PI, la superficie fondiaria corrispondente:
   - si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo;
   - può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici;
   - può essere variata la sua delimitazione dalle ditte proprietarie con atto di vincolo, registrato e trascritto, alla condizione che detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica;
   - si riduce o annulla nei casi di demolizione parziale o totale del fabbricato.
3. I permessi di costruire relativi a nuove edificazioni ad uso abitativo nelle ZTO E rilasciati ai sensi della LR 11/2004 sono subordinati alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.

ART. 16 – PEREQUAZIONE

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

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

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE
2. L'applicazione della perequazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
   - realizzazione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
   - trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento.
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 2 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. 20 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. 37 delle presenti NTO, per gli interventi inerenti le attività economiche;
   - della Giunta Comunale sugli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell'Art. 10 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 alla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

ART. 17 – 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. 20 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";
   - della Giunta Comunale sugli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell'Art. 10 delle presenti NTO.

ART. 18 – SCHEDE CREDITO EDILIZIO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Schede D. Crediti Edilizi

DEFINIZIONE

1. Per gli edifici e le aree oggetto di applicazione dell'istituto del credito edilizio il PI definisce delle Schede progettuali denominate "Schede D. Crediti Edilizi", nelle quali vengono specificate le previsioni urbanistiche funzionali agli obiettivi di cui al precedente Art. 17, comma 1 delle NTO.

CONTENUTI E FINALITÀ

2. Le "Schede D. Crediti Edilizi" sono articolate in:
   - dati identificativi;
   - stato di fatto;
   - documentazione fotografica;
   - estratto zoning (scala 1:5.000);
   - scheda progetto (area origine e area destinazione);
   - descrizione progetto (volume oggetto di credito edilizio e area di destinazione).

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

3. Nelle "Schede D. Crediti Edilizi" hanno valore:
   a) prescrittivo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
   - estratto zoning (scala 1:5.000);
   - scheda progetto (area origine e area destinazione);
   - descrizione progetto (volume oggetto di credito edilizio e area di destinazione).

   b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
   - dati identificativi;
   - stato di fatto;
   - documentazione fotografica;

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

ART. 19 – 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'AC 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. 20 – 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. 21 – SCHEDE ACCORDI PUBBLICO PRIVATO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)

DEFINIZIONE

1. Per le aree oggetto di applicazione degli istituti della perequazione e credito edilizio attraverso APP il PI definisce delle Schede progettuali denominate "Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)", nelle quali vengono specificate le previsioni urbanistiche e perequative.

CONTENUTI E FINALITÀ

2. Le "Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)" sono articolate in:
   - descrizione e localizzazione dell'intervento;
   - individuazione localizzazione dell'intervento su ortofoto e carta della trasformabilità del PAT;
   - descrizione parametri urbanistici;
   - altre prescrizioni particolari;
   - descrizione perequazione;
   - scheda normativa su ortofoto.
3. Le "Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)" sono finalizzate a indirizzare la progettazione attuativa e l'applicazione della perequazione urbanistica.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

4. Nelle "Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)" hanno valore:
   a) prescrittivo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
   - descrizione parametri urbanistici;
   - altre prescrizioni particolari;
   - descrizione perequazione;
   - scheda normativa su ortofoto;

   b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
   - descrizione e localizzazione dell'intervento;
   - individuazione localizzazione dell'intervento su ortofoto e carta della trasformabilità del PAT;

   ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
   Qualora vi fosse divergenza tra elaborati grafici e prescrizioni particolari, prevalgono le prescrizioni particolari.
5. All'interno dei perimetri delle Schede APP gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un PUA o IED. L'AC può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda, approvando d'ufficio il PUA e formando il Comparto Urbanistico di cui all'Art. 21 della LR 11/2004, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.
6. Rispetto alle Schede APP i PUA 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.
7. In attesa dell'approvazione degli interventi previsti dalle Schede APP, per gli edifici compresi nelle aree assoggettate a tali Schede sono consentiti:
   - manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dall'Art. 3, lett. a) e b) del DPR 380/2001 per le destinazioni produttive e quelli finalizzati all'adeguamento alle norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro;
   - 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 per le destinazioni residenziali, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.

8. Ciascuna proprietà delle aree comprese nell'ambito territoriale delle Schede APP partecipa, proporzionalmente alla superficie posseduta, all'edificabilità complessiva e alle spese per le opere di urbanizzazione oltre a garantire il rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione dell'APP relativi alla cessione di aree e/o realizzazione di opere perequative.
9. Al PUA o agli IED va allegata una specifica convenzione, vincolante per tutti i soggetti interessati dalla Scheda APP. Tale convenzione deve riportare:
   - l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria espressamente descritte e rappresentate negli elaborati del PI;
   - la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente Comma, scomputando il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione primaria, fermo restando il pagamento della quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione secondaria e per il costo di costruzione;
   - l'impegno a cessare e trasferire le attività esistenti all'interno dell'area eventualmente incompatibili;
   - i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
   - la quantità e l'ubicazione delle aree da cedere al Comune e/o delle opere perequative da realizzare, così come indicato dalle Schede APP;
   - le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
10. Nel caso in cui gli interventi previsti nelle Schede APP siano realizzati attraverso più PUA, Comparti e/o Unità Minime di Intervento (UMI) la progettazione e la convenzione dovranno prevedere le modalità con le quali i soggetti che intervengono anticipatamente si impegnano a garantire le condizioni (realizzazione delle opere di urbanizzazione) di realizzabilità delle previsioni complessive relative all'intero ambito.

TITOLO IV: SISTEMA RESIDENZIALE

ART. 22 – CLASSIFICAZIONE ZONE RESIDENZIALI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Tav. 3.1 Centri Storici. Nogarè scala 1:1.000
- Tav. 3.2 Centri Storici. Rivasecca scala 1:1.000
- Tav. 3.3 Centri Storici. Ciano scala 1:1.000

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, é suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
   - ZTO A centro storico;
   - ZTO B parti di territorio totalmente o parzialmente edificate;
   - ZTO C1 parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate;
   - ZTO C2 parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate;
   - ZTO C3 parti di territorio da riqualificare e riconvertire.

DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone residenziali, destinate prevalentemente a questo uso, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   a) residenza e relativi annessi;
   b) esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1.000 mq di superficie di vendita ai sensi della LR 50/2012;
   c) pubblici esercizi;
   d) strutture terziarie pubbliche o private (uffici in genere);
   e) attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
   f) autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
   g) attrezzature turistico-ricettive;
   h) attrezzature per lo svago ed il divertimento, fino a 1.000 mq di superficie utile, purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotate di adeguate aree a parcheggio;
   i) attività di artigianato di servizio, alle seguenti condizioni:
      - per ogni unità il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1.001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq con un rapporto di copertura fondiario inferiore al 50%;
      - le caratteristiche tipologiche e costruttivo - edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
      - le attività non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti; a tal fine segnalandosi al Comune e agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.

3. Nelle zone residenziali non sono ammesse le seguenti destinazioni:
   - ospedali;
   - macelli;
   - stalle e scuderie;
   - allevamenti;
   - attività insalubri di prima classe ai sensi del R.D. 1265/1934 e smi;

   ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4. Sui fabbricati entro i quali, alla data di adozione del PI, sono operanti attività con destinazioni d'uso in contrasto con la presente disciplina, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b) e c) del DPR 380/2001.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. Per ogni nuova unità immobiliare la dotazione di parcheggi privati dovrà essere non inferiore a quanto prescritto dall'Art. 2, comma 2 della L. 122/1989 e dal successivo Art. 63 delle presenti NTO.

ART. 23 – ZTO A CENTRO STORICO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Tav. 3.1 Centri Storici. Nogarè scala 1:1.000
- Tav. 3.2 Centri Storici. Rivasecca scala 1:1.000
- Tav. 3.3 Centri Storici. Ciano scala 1:1.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli insediamenti di valore storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti degli agglomerati stessi, come già individuati dal PAT e riperimetrati nelle tavole di progetto del PI, aventi originariamente carattere urbano e distinti in:
   a) Nogarè;
   b) Ciano;
   c) Ciano – Chiesa;
   d) Rivasecca.

2. Gli interventi di trasformazione, come già definiti in sede di PAT, sono finalizzati a:
   - conservare e valorizzare sia l'agglomerato insediativo storico, sia i singoli elementi costitutivi, e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana;
   - 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.

3. Per quanto non disciplinato negli elaborati di progetto del PI, valgono le norme di cui:
   - alla Variante alle Zone "A" approvata con DCC n. 6 del 16/03/2004;
   - ai Piani Particolareggiati (PP) dei centri storici.

DESTINAZIONI D'USO

4. Valgono le destinazioni d'uso previste dall'Art. 22 per le zone residenziali.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. Il PI si attua attraverso:
   - PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del Piano Particolareggiato);
   - IED all'interno delle singole UMI (Unità Minima di Intervento);

   come definiti negli elaborati di progetto del PI e dei Piani Particolareggiati dei Centri Storici, nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti dall'Art. 24 delle presenti NTO.

6. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un Piano Particolareggiato (PP) e nei quali sono confermate le norme di cui al PP. È comunque sempre ammessa la facoltà di applicare la disciplina urbanistico edilizia contenuta nelle presenti NTO.

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

8. Oltre a quanto definito nel "Prontuario Qualità Architettonica", nelle ZTO A sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di progetto. Essi riguardano particolarmente:

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

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

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

9. ZTO A/17 (area “farmacia” di Ciano – Via F. Baracca)
   Per gli edifici esistenti sono ammessi 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, compresa la demolizione con ricostruzione del volume esistente, nel rispetto delle tipologie edilizie e dei criteri fissati dal Prontuario Qualità Architettonica (PQA). Gli interventi sono subordinati a IED.

ART. 24 – EDIFICI NEI CENTRI STORICI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 3.1 Centri Storici. Nogarè scala 1:1.000
- Tav. 3.2 Centri Storici. Rivasecca scala 1:1.000
- Tav. 3.3 Centri Storici. Ciano scala 1:1.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono tutti gli edifici di valore storico-architettonico e non, compresi all'interno del perimetro dei Centri Storici.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di protezione" evidenziati con i numeri 1, 2, 3, 4, 5 nelle tavole di PI, come precisati e declinati nelle tavole di progetto dei Piani Particolareggiati, e secondo le modalità di seguito specificate.

Grado	Caratteri Edificio	Tipi Intervento
1	Edifici che rivestono un certo pregio architettonico e formale, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna	<u>Restauro</u> Gli interventi devono: a) conservare e recuperare tutti gli elementi originari di pregio, degli ambienti interni, mantenere forature di porta e finestra appartenenti all'impianto originario; b) conservare gli elementi essenziali dell'edificio: tipologia dell'involucro esterno, volume, posizione, quote dell'edificio; c) recuperare le parti aggiunte in armonia con l'architettura dell'edificio originario; d) mantenere le caratteristiche costruttive originali con il ripristino dei materiali, dei decori e quant'altro caratterizzi l'edificio; e) demolire edifici o parti di essi qualora il PI o i Piani Particolareggiati lo prevedano. Gli interventi possono: a) cambiare le destinazioni d'uso secondo quanto previsto dalle presenti NTO e nel rispetto dei vincoli sopra descritti; b) ricavare ulteriori unità immobiliari. Gli interventi ammessi sono: a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro, nel rispetto di quanto sopra espresso; d) demolizione di tutti i fabbricati o parti di essi previste dal PI o dai Piani Particolareggiati all'interno della proprietà oggetto d'intervento.
2	Edifici che rivestono un valore ambientale d'insieme caratterizzante il tessuto urbano esistente	<u>Ristrutturazione edilizia interna</u> Gli interventi tendono alla conservazione degli elementi essenziali morfologici e tipologici riferiti all'involucro esterno, al rapporto "vuoti-pieni" originario. Gli interventi devono: a) conservare gli elementi essenziali dell'edificio: tipologia esterna, volume, sedime, quote; in ogni caso gli interventi dovranno prevedere la conservazione ed il recupero anche degli elementi originari di pregio, degli ambienti interni caratterizzati da elementi strutturali e d'impianto significativi; b) prevedere il mantenimento ed il ripristino di forature di porta e finestra appartenenti all'impianto originario; c) conservare l'apparato decorativo esistente; d) recuperare le parti aggiunte in armonia con l'architettura dell'edificio originario; e) demolire edifici o parti di essi qualora il PI o i Piani Particolareggiati lo prevedano. Gli interventi possono: a) utilizzare soffitte e sottotetti;

		b) traslare i solai, esclusa la copertura, nella misura non eccedente i cm 30; c) ricavare ulteriori unità immobiliari; d) ricavare qualche eventuale nuova foratura nel rispetto dei rapporti "vuoti-pieni" originari esistenti. Gli interventi ammessi sono: a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro; d) ristrutturazione edilizia interna e) demolizione di tutti i fabbricati o parti di essi previste dal PI o dai Piani Particolareggiati all'interno della proprietà oggetto d'intervento.
3	Edifici che rivestono un valore ambientale d'insieme, caratterizzante il tessuto urbano esistente, ma con caratteristiche architettoniche meno importanti di quelle degli edifici soggetti ad intervento di tipo 2.	<u>Ristrutturazione edilizia e ampliamento "condizionati"</u> Gli interventi ammessi tendono alla conservazione di talune facciate, al mantenimento degli elementi essenziali morfologici e tipologici riferiti all'involucro esterno, al mantenimento del rapporto "vuoti-pieni" originario. Sono possibili modesti ampliamenti e/o sopraelevazioni per permettere l'adeguamento delle altezze alle normative igienico-sanitarie vigenti. Gli interventi devono: a) conservare la posizionatura delle facciate dove il PI o i Piani Particolareggiati lo prescrivano; b) conservare gli andamenti dei tetti con relative pendenze, fatti salvi gli adeguamenti funzionali o igienico-sanitari; c) conservare l'apparato decorativo esistente che ha mantenuto i caratteri originari; d) recuperare le parti aggiunte in armonia con l'architettura dell'edificio originario, qualora il PI o i Piani Particolareggiati non prevedano la loro demolizione; e) demolire gli edifici o parti di edifici previsti dal PI o dai Piani Particolareggiati. Gli interventi possono: a) utilizzare soffitte e sottotetti; b) traslare i solai, nella misura non eccedente i cm 50; c) ampliare, dove previsto, nel rispetto delle cubature max ammesse; d) sopraelevare la quota di gronda, dove previsto, entro i limiti evidenziati dal PI o dai Piani Particolareggiati; e) demolire e ricostruire qualche piccola parte di fabbricato; la ricostruzione dovrà avvenire in armonia con l'architettura dell'edificio originario e nel rispetto delle del PI o dei Piani Particolareggiati; f) ricavare locali interrati; g) ricavare ulteriori unità immobiliari; h) ricavare eventuali nuove forature nel rispetto dei rapporti "vuoti-pieni" originari esistenti. Gli interventi ammessi sono: a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro; d) ristrutturazione edilizia, e) ampliamento; f) demolizione di tutti i fabbricati o parti di essi prevista nelle tavole di progetto all'interno della proprietà oggetto d'intervento. Nei casi di ristrutturazione edilizia, in sede di esame per il rilascio della permesso di costruire, dovrà essere verificata e dimostrata l'assenza di qualunque elemento originario di pregio. In caso contrario se ne dovrà prevedere la conservazione.
4	Edifici privi di valore storico e o architettonico	<u>Ristrutturazione edilizia e ampliamento</u> <u>È consentita la ristrutturazione o la demolizione nel rispetto delle</u>

		previsioni evidenziate nelle tavole di progetto. In sede di esame dei singoli titoli abilitativi, per interventi di demolizione e ricostruzione o sola demolizione, dovrà essere verificata l'assenza di qualunque elemento originario di pregio. Nel caso contrario la demolizione va sostituita con interventi di ristrutturazione e di conservazione degli elementi di pregio rilevati.
5	Edifici per i quali il PI o i Piani Particolareggiati prevedano la demolizione con riconoscimento di credito edilizio.	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. 17 delle presenti NTO. Per questi edifici è sempre ammessa la manutenzione ordinaria. Per gli edifici stabilmente abitati o stabilmente utilizzati, alla data di adozione della Variante al PRG relativa alle Zone "A" Centri Storici, con esclusione dei depositi, delle "baracche", garages in lamiera e di tutte quelle strutture esistenti realizzate con materiale "precario", oltre alla manutenzione ordinaria è concessa anche manutenzione straordinaria relativamente a sostituzione di parti anche strutturali se ed esclusivamente pericolanti, integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. In sede di esame dei singoli titoli abilitativi, dovrà essere verificata l'assenza di qualunque elemento originario di pregio. Nel caso contrario la demolizione va sostituita con interventi di ristrutturazione e di conservazione degli elementi di pregio rilevati.

3. Gli interventi sugli edifici di interesse storico collocati nei Centri Storici precisamente individuati nelle tavole di progetto del PI o dei Piani Particolareggiati devono rispettare disposizioni sulle caratteristiche volumetriche, morfologiche, tipologiche e architettoniche di cui ai Piani Particolareggiati (PP).
4. Il grado di protezione degli edifici, con esclusione del grado 1, può essere modificato, con le modalità di cui alle Norme Tecniche dei Piani Particolareggiati dei Centri Storici.

ART. 25 – ZTO B PARTI DI TERRITORIO TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano 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 ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

2. Valgono le destinazioni d'uso previste dall'Art. 22 per le zone residenziali.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 8 delle presenti NTO nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente Articolo. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
5. Qualora l'indice fondiario sia già superato, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura del 20% della superficie utile esistente e con un massimo di 50 mq di superficie utile per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igienico-sanitarie. Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, solo in aderenza al fabbricato di proprietà.
6. 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.
7. In presenza di più lotti liberi, serviti da viabilità di progetto, il Comune attraverso Convenzione, porrà a carico delle ditte richiedenti la realizzazione della viabilità stessa.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
   - **If** 0,36 mq/mq
   - **H** m 9,50
     se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
   - **N** n. 3
     se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
   - **Dc** H/2, con un minimo di m 5,00
     è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
   - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00 riducibili a m 3,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
     è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
   - **Ds < 7ml** minimo di m 5,00
   - **Ds > 7ml** minimo di m 7,50

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

10. ZTO B/03, ZTO B/04, ZTO B/05, ZTO B/06, ZTO B/07, ZTO Sc/18, ZTO Sd/21 (Piano di Recupero a Crocetta Nord, Via dei Martiri e Viale Antonini)

    L'intervento è subordinato a PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa privata), al fine di realizzare gli interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica di un'ampia area ubicata nel centro di Crocetta del Montello, quasi totalmente edificata. Il PUA dovrà essere redatto sulla base di una dettagliata indagine storico-architettonica.

    Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenza, annessi residenziali (garage, tettoie, depositi, piscine private, impianti sportivi privati, etc.), esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1.500 mq di superficie di vendita ai sensi della LR 50/2012, uffici pubblici e privati, attrezzature pubbliche e servizi sociali, bar, ristoranti, alberghi e pensioni, stazioni di servizio e distributori carburanti, attività a carattere artigianale, purché non siano nocive o inquinanti, che devono, inoltre essere compatibili con la residenza e la loro superficie non deve superare i 300 mq, cinema e teatri, officine per la riparazione dei veicoli (le costruzioni con tali destinazioni dovranno avere locali isolati acusticamente, in modo da garantire l'isolamento acustico).

    Per gli edifici esistenti all'interno del perimetro di PUA, in assenza di PUA sono ammessi:

    - manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dall'Art. 3, lett. a) e b) del DPR 380/2001 per le destinazioni produttive e quelli finalizzati all'adeguamento alle norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro;
    - 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 per le destinazioni residenziali e analoghe, con esclusione degli interventi di demolizione con ricostruzione e ampliamento.

    Gli spazi pubblici a standard devono essere ricavati all'interno di ogni area soggetta ad intervento nella misura minima di 10 mq/abitante teorico (verde) e di 5 mq/abitante teorico (parcheggi), ai sensi del precedente Art. 13 delle presenti NTO.

    Per questa zona si applicano i seguenti parametri

    - **It** 0,60 mq/mq o mantenimento dei volumi esistenti
    - **H** 12,80 m

    Per gli altri parametri urbanistici ed edilizi valgono le norme di cui al presente Articolo, salvo prescrizioni di allineamenti indicati nelle Tavv. di progetto del PI o del PUA.

    Qualora il PdR sia di iniziativa pubblica la definizione degli indici viene effettuata in fase di attuazione.

ART. 26 – ZTO C1 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO PARZIALMENTE EDIFICATE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.
2. Gli interventi di trasformazione sono finalizzati alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale accompagnati da:
   - adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione;
   - miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità;
   - miglioramento dell'inserimento ambientale dell'edificato rispetto al territorio urbanizzato circostante.

DESTINAZIONI D'USO

3. Valgono le destinazioni d'uso previste dall'Art. 22 per le zone residenziali.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. In queste zone il PI si attua per:
   - IED;
   - IED convenzionato per l'integrazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione;

   fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
5. Negli elaborati di progetto del PI sono individuati:
   - gli ambiti dei PUA confermati, nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni;
   - l'ambito di "Caodevilla", soggetto a P.R.I.Pu. approvato con DGR n. 4948 del 03/09/1993, per il quale sono confermate le norme di cui al PdR ai sensi dell'Art. 27 della L. 457/1978 e della LR 61/1985.
6. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 8 delle presenti NTO nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente Articolo. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
7. Qualora l'indice fondiario sia già superato, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura del 20% della superficie utile esistente e con un massimo di 50 mq di superficie utile per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igienico-sanitarie. Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, solo in aderenza al fabbricato di proprietà.
8. Il Permesso di Costruire in mancanza di opere di urbanizzazione è condizionato all'impegno a realizzarle previo convenzionamento con il Comune (o atto d'obbligo registrato e trascritto) e alla loro monetizzazione nei casi in cui la loro realizzazione risulti manifestamente impossibile.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

10. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano, fatto salvo quanto previsto nel Dimensionamento, i seguenti parametri:
    - **If** 0,36 mq/mq
    - **H** m 9,50

      se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

- **N** n. 3
  se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
- **Dc** H/2, con un minimo di m 5,00
  è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00 riducibili a m 3,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
  è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
- **Ds < 7ml** minimo di m 5,00
- **Ds > 7ml** minimo di m 7,50

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

11. ZTO C1/10 (Lotto edificabile a Caodevilla – Via Petrarca)
    È ammessa la realizzazione di un fabbricato unifamiliare con superficie utile non superiore a mq 170. Si prescrive l'obbligo di accesso da Via Petrarca, in Comune di Cornuda.

12. ZTO C1/12 (Attività produttiva in zona impropria a Nogarè – Via Feltrina)
    Si applica, nel caso di trasferimento di attività produttiva in altra zona oppure in caso di dismissione dell'attività, un indice fondiario non superiore a 0,36 mq/mq. Per gli altri parametri urbanistici ed edilizi valgono le norme di cui al presente Articolo.

13. ZTO C1/13 (Attività produttiva in zona impropria a Nogarè – Via Feltrina)
    Si applica, nel caso di trasferimento di attività produttiva in altra zona oppure in caso di dismissione dell'attività, un indice fondiario non superiore a 0,36 mq/mq. Per gli altri parametri urbanistici ed edilizi valgono le norme di cui al presente Articolo.

14. ZTO C1/14 (Lotto edificabile a Nogarè – Via Feltrina)
    L'intervento è subordinato a IED convenzionato finalizzato all'integrazione e/o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione, nel rispetto dei seguenti parametri:
    - **If** 0,15 mq/mq
    - **H** 6,80 m
    - **N** n. 2

15. ZTO C1/15 (Attività produttiva in zona impropria a Nogarè – Via Feltrina)
    Si applica, nel caso di trasferimento di attività produttiva in altra zona oppure in caso di dismissione dell'attività, un indice fondiario non superiore a 0,36 mq/mq. Per gli altri parametri urbanistici ed edilizi valgono le norme di cui al presente Articolo.

~~*16. stralciato*~~

17. ZTO C1/29 e ZTO Sc/25 (Lotto edificabile a Nogarè – Via Cal Di Sopra)
    L'intervento è subordinato a IED convenzionato con obbligo di realizzazione di viabilità di accesso al lotto e cessione a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale di un'area pari a mq 300 da destinare a verde pubblico e anche la sua urbanizzazione secondo la destinazione d'uso prevista nel PI.

18. ZTO C1/34 (Lotto edificabile a Nogarè – Via Antighe)
    L'intervento è subordinato a IED convenzionato con obbligo di realizzazione in fronte strada del parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura minima di 5 mq/abitante teorico, ai sensi del precedente Art. 13 delle presenti NTO.

19. ZTO C1/39 (Lotto edificabile a Nogarè – Via Antighe)
    L'intervento è subordinato a IED convenzionato con obbligo di realizzazione in fronte strada del parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura minima di 5 mq/abitante teorico, ai sensi del precedente Art. 13 delle presenti NTO.

20. ZTO C1/48 (Lotto edificabile a Nogarè – Via S. Andrea)
    L'intervento è subordinato a IED convenzionato con obbligo di realizzazione di viabilità di accesso al lotto.

21. ZTO C1/85 (Lotto edificabile a Crocetta Nord – Via Pontello)

L'intervento è subordinato a IED convenzionato con obbligo di realizzazione in fronte strada del parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura minima di 5 mq/abitante teorico, ai sensi del precedente Art. 13 delle presenti NTO.

22. ZTO C1/85 (Attività produttiva in zona impropria a Crocetta Nord – Via Pontello)
    Si applica, nel caso di trasferimento di attività produttiva in altra zona oppure in caso di dismissione dell'attività, un indice fondiario non superiore a 0,36 mq/mq. Per gli altri parametri urbanistici ed edilizi valgono le norme di cui al presente Articolo.

23. ZTO C1/87 (Ex scuola Crocetta Nord – Via dei Martiri)
    La volumetria esistente potrà essere ristrutturata nella sua globalità e riutilizzata per le destinazioni d'uso e con le modalità previste dal presente Articolo. L'intervento di demolizione con ricostruzione è subordinato a IED convenzionato finalizzato all'integrazione e/o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione, nel rispetto dei seguenti parametri:
    - **If** 0,28 mq/mq
    - **H** m 9,00
    - **N** n. 3

    Si prescrive l'obbligo di cessione a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale delle "stele commemorative" ai caduti della I guerra mondiale.

24. ZTO C1/96 e ZTO Sd/24 (Lotto edificabile a Crocetta Nord – Viale Antonini)
    L'intervento è subordinato a IED convenzionato con obbligo di realizzazione in fronte strada del parcheggio pubblico e con una capacità edificatoria di mq 600.

25. ZTO C1/111 (Lotto edificato a Crocetta Sud – Via Erizzo)
    Gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione sono subordinati alla realizzazione di una fascia verde alberata sul confine Sud e Ovest, verso la zona industriale. Gli interventi previsti non dovranno comportare l'avanzamento dell'edificio esistente verso la zona industriale.

26. ZTO C1/120 (Attività produttiva in zona impropria a Ciano – Via Zoppalon)
    Si applica, nel caso di trasferimento di attività produttiva in altra zona oppure in caso di dismissione dell'attività, un indice fondiario non superiore a 0,36 mq/mq. Per gli altri parametri urbanistici ed edilizi valgono le norme di cui al presente Articolo.

27. ZTO C1/131 e ZTO Sc/52 (Lotto edificabile a Ciano – Via Boschieri)
    L'intervento è subordinato a IED convenzionato con obbligo di cessione a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale di un'area pari a mq 800 da destinare a verde pubblico e anche la sua urbanizzazione secondo la destinazione d'uso prevista nel PI.

28. ZTO C1/132 e ZTO Sc/53 (Lotto edificabile a Ciano – Via Boschieri)
    L'intervento è subordinato a IED convenzionato con obbligo di cessione a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale di un'area pari a mq 800 da destinare a verde pubblico e anche la sua urbanizzazione secondo la destinazione d'uso prevista nel PI.

29. ZTO C1/154 (Ex scuola a Ciano – Via F. Baracca)
    La volumetria esistente potrà essere ristrutturata nella sua globalità e riutilizzata per le destinazioni d'uso e con le modalità previste dal presente L'intervento di demolizione con ricostruzione è subordinato a IED convenzionato finalizzato all'integrazione e/o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione, nel rispetto dei seguenti parametri:
    - **If** 0,28 mq/mq
    - **H** 9,00 m
    - **N** n. 3

30. ZTO C1/35 e ZTO C1/36 (Lotti edificabili a Nogarè – Vicolo Turati)
    Gli interventi sono subordinati a IED convenzionato con obbligo di cessione a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale di un'area ubicata a Nord delle ZTO per la realizzazione della viabilità di progetto prevista dal PAT.

31. ZTO C1/108 (PIRUEA "Ex Acquedotto Montello"– Via Erizzo)
    Si applica un indice territoriale non superiore a 0,40 mq/mq, per una superficie utile teorica complessiva di 1.714 mq, di cui 808 mq di superficie utile sono iscritti nel registro dei crediti edilizi (scheda CRE/03).

32. ZTO C1/142 (Lotto edificabile a Ciano – Via Unione)

L'intervento è subordinato a IED convenzionato finalizzato all'integrazione e/o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione, in coerenza con la richiesta prot. n. 8167 del 29/09/2014. La superficie utile massima assentita è pari a 220 mq, con massimo n. 1 unità abitativa (scheda CRE/04).

33. ZTO C1/176 (Lotti edificabili a Crocetta Sud – Via Erizzo)
    L'intervento è subordinato a IED convenzionato finalizzato all'integrazione e/o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione, con obbligo di realizzazione di viabilità di accesso ai lotti e all'adiacente lottizzazione residenziale (ZTO C2/10), nel rispetto dei seguenti parametri:
    - **If** 0,15 mq/mq
    - **H** 6,80 m
    - **N** n. 2

    L'attuazione dell'area è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica analogamente alle aree residenziali di espansione.

ART. 27 – ZTO C2 PARTI DI TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, INEDIFICATE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Schede B. Progetti Norma zone C2 di espansione

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo prevalentemente residenziale, ad attrezzature di interesse comune ed a servizi di pubblica utilità, inedificate.

DESTINAZIONI D'USO

2. Valgono le destinazioni d'uso previste dall'Art. 22 per le zone residenziali.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, nel rispetto delle "Schede B. Progetti Norma zone C2 di espansione".
4. Negli elaborati di progetto del PI sono individuati gli ambiti dei PUA confermati, nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.
5. All'esterno dei perimetri dei Progetti Norma sono consentiti ai sensi dell'Art. 18bis della LR 11/2004:
   - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
   - demolizione con ricostruzione del volume esistente;
   - adeguamento igienico-sanitario;
   - ampliamento anche staccato, purchè compreso nella stessa proprietà che deve essere contigua, fino ad un massimo di 220 mq di superficie utile compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria, a condizione che l'indice fondiario massimo non sia superiore a 0,274 mq/mq.
6. È ammesso in attuazione diretta l'ampliamento per adeguamenti igienico-sanitari e per una volta fino a 50 mq/mq di Su, purchè tale ampliamento non sia superiore al 20% della Su totale esistente.
7. I lotti con edifici esistenti possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta è pari, maggiore o multiplo di mq 700, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Su dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,275 mq/mq; la Su massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq 220 (indice fondiario: 220/700=0,314).
8. Nei lotti inedificati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di mq 700; la Su massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq 220 (indice fondiario 220/700=0,314).

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

10. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle singole schede progettuali, i seguenti parametri:
    - **It** mq/mq (vedi schede Progetti Norma)
      È ammesso l'incremento fino al 20% della superficie utile totale prevista nelle singole Schede Progetti Norma, finalizzato esclusivamente all'applicazione dell'istituto del credito edilizio di cui all'Art. 17 delle presenti NTO.
    - **Rc** non superiore al 25%
    - **H** m 6,80

- **N** n. 2
- **Dc** H/2, con un minimo di m 5,00
  è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00 riducibili a m 3,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
  è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
- **Ds < 7ml** minimo di m 5,00
- **Ds > 7ml** minimo di m 7,50

ART. 28 – ZTO C3 PARTI DI TERRITORIO DA RIQUALIFICARE E RICONVERTIRE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)
- Schede C. Progetti Norma zone C3 di riconversione

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo prevalentemente residenziale e terziario, ad attrezzature di interesse comune ed a servizi di pubblica utilità, per le quali il PI prevede interventi di riqualificazione urbana, nel rispetto dei seguenti principi:
   - il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
   - il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato;
   - il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
   - una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.

DESTINAZIONI D'USO

2. Valgono le destinazioni d'uso previste dall'Art. 22 per le zone residenziali, fatto salvo quanto previsto nelle singole schede progettuali.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, nel rispetto delle "Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)" o delle "Schede C. Progetti Norma zone C3 di riconversione".
4. Per gli edifici esistenti all'interno dei perimetri delle schede progettuali, in assenza di PUA sono ammessi 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, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, fatto salvo quanto previsto nelle singole schede progettuali.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

5. È consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle singole schede progettuali, i seguenti parametri:
   - **It** mq/mq (vedi schede Progetti Norma o Accordi Pubblico Privato)
   - **Rc** non superiore al 30%
   - **H** m (vedi schede Progetti Norma o Accordi Pubblico Privato)
   - **N** n. (vedi schede Progetti Norma o Accordi Pubblico Privato)
   - **Dc** H/2, con un minimo di m 5,00
     è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
   - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00 riducibili a m 3,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
     è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
   - **Ds < 7ml** minimo di m 5,00
   - **Ds > 7ml** minimo di m 7,50

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

7. ZTO C3/05 (APP/02 “Astoria Vini” – Via Piave)
   L’intervento in fase attuativa dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’Art. 12 del D.Lgs 152/2006 e smi.

TITOLO V: SISTEMA PRODUTTIVO

ART. 29 – CLASSIFICAZIONE ZONE PRODUTTIVE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, é suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
   - ZTO D1 artigianali e industriali di completamento;
   - ZTO D2 artigianali di completamento per la lavorazione degli inerti;
   - ZTO D3 artigianali e industriali di espansione;
   - ZTO D4 commerciali, residenziali e terziarie;
   - ZTO D5 terziario avanzato;
   - ZTO D6 agroindustriale;
   - Attività produttive in zona impropria.

DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone produttive, oltre agli insediamenti di tipo produttivo non inquinante, sono ammessi anche depositi e magazzini nonché attività commerciali all'ingrosso o ad esse assimilabili e attività di servizio quali:
   - uffici pubblici e uffici privati pertinenziali e adiacenti alle attività produttive;
   - spacci aziendali ed esercizi di vicinato o medie strutture di vendita (fino ad un massimo di mq 1.000 di superficie di vendita) tipologicamente collegati alle attività produttive (es.: ferramenta, materiale elettrico, materiale edile);
   - impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garages, distributori, etc.);
   - attrezzature di ristoro (bar, servizi mensa e simili);
   - attività di spedizione merci, deposito automezzi, etc.;
   - una abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 200 mq di Su, per ciascun impianto che raggiunga almeno 600 mq di Su;
   - studi di posa e produzione cinematografica e televisiva, e attività di produzione di software.
3. È consentito l'insediamento di industrie insalubri di I Classe di cui all'Art. 216 del TU (leggi sanitarie) approvato con decreto 1265/1934, a condizione che siano previsti impianti idonei a protezione degli inquinamenti previo parere del Consiglio Comunale con esclusione della lavorazione, l'utilizzo e lo stoccaggio di oli di qualunque tipo e origine, bitumi, qualunque tipo di prodotto petrolifero, cementi di qualunque tipo, additivi liquidi, minerali in polvere, tutti i tipi di alluminati e silicati, calcestruzzi sia liquidi che solidi, inerti contenenti cloruri, solfati, silice alcali-reattiva, limi argillosi o sostanze organiche di qualunque tipo

ART. 30 – ZTO D1 ARTIGIANALE E INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti industriali e artigianali esistenti.

DESTINAZIONI D'USO
2. Valgono le destinazioni d'uso previste dall'Art. 29 per le zone produttive.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. Negli elaborati di progetto del PI sono individuati gli ambiti dei PUA confermati, nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.
5. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 8 delle presenti NTO nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al comma 6 del presente Articolo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
6. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
   - **Rc** non superiore al 60%
     nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata
   - **H** m 10,50
     l'altezza massima potrà essere derogata solo nel caso di esigenze tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione
   - **Dc** H/2, con un minimo di m 5,00
     è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
   - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00 riducibili a m 3,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
     è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
   - **Ds < 7ml** minimo di m 5,00
   - **Ds > 7ml** minimo di m 7,50

DISPOSIZIONI PARTICOLARI
7. La percentuale minima del:
   - 5% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di 1ª e 2ª grandezza, nella quantità minima di uno ogni 30 mq della superficie a verde; la piantumazione delle essenze arbustive dovrà essere effettuata entro i termini previsti per il rilascio del certificato di agibilità;
   - 5% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a parcheggio.
8. ZTO D1/4 e D1/7 (Zona Industriale a Nogarè – Via Feltrina e Via delle Industrie)
   Tra le destinazioni d'uso consentite è inclusa anche la destinazione commerciale non vincolata alla presenza di attività produttive nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente Articolo.
9. ZTO D1/8 (Zona Industriale a Nogarè – Via degli Artigiani)
   La superficie territoriale della ZTO viene aumentata di mq 7.347 ma ciò non consente un aumento della capacità edificatoria complessiva della ZTO D1/8.

ART. 31 – ZTO D2 ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO PER LA LAVORAZIONE DEGLI INERTI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti di territorio destinate alla lavorazione degli inerti, ubicate nella porzione nord-orientale del capoluogo comunale (Via della Ghiaia), per le quali il PAT persegue la finalità di miglioramento della qualità territoriale.

DESTINAZIONI D'USO
2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
   a) uffici, locali magazzino o tettoia coperta, servizi igienici e spogliatoi;
   b) impianti inerenti la lavorazione della ghiaia.
3. Sono escluse la lavorazione, l'utilizzo e lo stoccaggio di oli di qualunque tipo e origine, bitumi, qualunque tipo di prodotto petrolifero, cementi di qualunque tipo, additivi liquidi, minerali in polvere, tutti i tipi di alluminati e silicati, calcestruzzi sia liquidi che solidi, inerti contenenti cloruri, solfati, silice alcali - reattiva, limi argillosi o sostanze organiche di qualunque tipo, di ceneri volanti e di loppe d'altoforno (granulate e non).
4. Tutti gli insediamenti potranno essere solo del tipo prefabbricato e comunque mobili, con esclusione assoluta di impianti fissi, salvo per le parti di ancoraggio e per quanto eventualmente stabilito dalla L. 64/1974.

MODALITÀ DI INTERVENTO
5. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
6. L'attuazione è subordinata all'elaborazione di un Piano di Sistemazione Ambientale volto a coordinare e promuovere gli interventi di riqualificazione ambientale e di messa in sicurezza idraulica, nel rispetto delle direttive e prescrizioni per le aree produttive esistenti di cui agli Artt. 13 e 15 del PTCP, con le modalità di cui allo SUAP approvato con DCC n. 5 del 09/02/2010.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
7. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
   - **Rc** non superiore al 3% per le destinazioni di cui al precedente comma 2, lett. a); è vietata la nuova edificazione e/o ampliamento di edifici esistenti;
     non superiore al 40% per le destinazioni di cui al precedente comma 2, lett. b), ossia per strutture strettamente adibite alla lavorazione degli inerti e da eventuali loro parti in movimento (superfici determinate in proiezione orizzontale da braccia di gru in movimento e non, e simili); tale indice di occupazione è comprensivo anche dell'indice percentuale stabilito al punto precedente.
   - **H** m 4,50 per le destinazioni di cui al precedente comma 2, lett. a)
   - **Dc** m 5,00
   - **Df** m 10,00 (tra costruzioni di lotti diversi)
   - **Ds** minimo di m 5,00

DISPOSIZIONI PARTICOLARI
8. La percentuale minima del 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a parcheggio.

~~*9. stralciato*~~

10. Non sono ammessi: altezze dei cumuli di inerti superiori a m 10,00, rilevati o movimenti di terreno; costruzioni connesse con la residenza; l'innalzamento dell'attuale livello dell'area o particolari predisposizioni di difesa della stessa.

ART. 32 – ZTO D3 ARTIGIANALE E INDUSTRIALE DI ESPANSIONE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti di territorio destinate ad insediamenti produttivi di nuova formazione localizzate lungo la strada di penetrazione dalla strada regionale n. 348 Feltrina lungo Via dei Minatori e destinate a favorire prevalentemente le aziende già insediate sul territorio comunale.

DESTINAZIONI D'USO
2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
   - industriali;
   - artigianali;
   - direzionali;
   - commerciali (per attività produttive in zona impropria);
   - commerciali (compresa la vendita al minuto di prodotti propri) a servizio delle attività produttive;
   - terziarie e di servizio a supporto delle attività produttive (bar, tavole calde, mense, esercizi pubblici, asili nido, auditorium, sale per conferenze ed eventi, etc.).

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
4. Negli elaborati di progetto del PI sono individuati gli ambiti dei PUA confermati, nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
5. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
   - **Rc** non superiore al 50%
     È ammesso l'incremento fino al 5% della superficie coperta teorica, finalizzato esclusivamente all'applicazione dell'istituto del credito edilizio di cui all'Art. 17 delle presenti NTO.
   - **H** m 10,50
     l'altezza massima potrà essere derogata solo nel caso di esigenze tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione
   - **Dc** m 5,00
     è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
   - **Df** m 10,00
     è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
   - **Ds** minimo di m 10,00
     minimo di m 30,00 dalla strada regionale n. 348 Feltrina, fatti salvi i coni visuali ai sensi del Codice della Strada L. 285/1992, Art. 18, comma 2

DISPOSIZIONI PARTICOLARI
6. La percentuale minima del:
   - 10% della superficie territoriale deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di piante autoctone;
   - 10% della superficie territoriale deve essere sistemata a parcheggio.
7. La specifica ubicazione, la morfologia degli edifici e l'uso dei materiali saranno di volta in volta verificati e concordati all'interno della convenzione di PUA.
8. ZTO D3/03 (Area produttiva Sud – Via dei Minatori)
   Si prescrive la realizzazione e cessione a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale della ZTO Sc/11 da destinare a verde pubblico, larga almeno 10 m, lungo il lato Sud a ridosso del Canale Brentella e lungo i lati Sud-Ovest a confine con la zona agricola. Dovrà essere favorito l'impianto di siepi ed alberature disposte in modo da

minimizzare l'impatto visivo dell'insediamento con l'ambiente circostante, caratterizzato da un paesaggio agricolo utilizzando elementi tipici del luogo con particolare attenzione agli argini del canale Brentella.

9. L'accesso alle lottizzazione sarà previsto esclusivamente tramite la viabilità di penetrazione rispettando la distanza minima dalla rotatoria prevista sulla strada regionale n. 348 Feltrina.

10. ZTO D3/02 (Area produttiva Nord – Via dei Minatori)
    Si prescrive la realizzazione e cessione a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale della ZTO Sc/60 da destinare a verde pubblico, larga almeno 10 m, lungo i confini con la ZTO Sb/07. Dovrà essere favorito l'impianto di siepi ed alberature disposte in modo da minimizzare l'impatto visivo dell'insediamento con l'ambiente circostante.

ART. 33 – ZTO D4 COMMERCIALI, RESIDENZIALI E TERZIARIE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Schede D. Crediti Edilizi

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti di territorio riconoscibili nelle seguenti zone:
   - ZTO D4/1, oggetto di PIRUEA "Area ex Fornace Tre Camini" approvato con DGR n. 794 del 21/03/2006 e identificato dal PAT come "contesto figurativo", all'interno del quale non sono ammesse nuove edificazioni ed è riconosciuto un credito edilizio come disciplinato nella specifica "Scheda D. Crediti Edilizi";
   - ZTO D4/2, caratterizzata da insediamenti esistenti a prevalente destinazione commerciale, residenziale e terziaria, oggetto di Piano di Recupero approvato e convenzionato;

   localizzate nella porzione settentrionale del capoluogo comunale e accessibili da Via Piave.
2. L'area corrisponde a zona di degrado ed è ricompresa come "Progetto – Norma" nel Piano di Area del Montello approvato con DGR n. 36 del 31/07/2003.

DESTINAZIONI D'USO
3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
   - commerciali;
   - residenziali;
   - terziarie.

MODALITÀ DI INTERVENTO
4. In queste zone il PI si attua:
   - per la ZTO D4/1, attraverso l'applicazione dell'istituto del credito edilizio di cui all'Art. 17 delle presenti NTO, nel rispetto della specifica "Scheda D. Crediti Edilizi";
   - per la ZTO D4/2, mediante il Piano di Recupero approvato e convenzionato, nel quale si applicano le norme di cui al PdR e/o richiamate nella singola convenzione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
5. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i parametri richiamati negli strumenti di attuazione di cui al precedente comma 4 del presente Articolo.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI
6. ZTO D4/1 (Area ex Fornace Tre Camini a Crocetta Nord – Via Erizzo)
   Si prescrive il mantenimento, il recupero e la tutela degli elementi caratteristici della ZTO D4/1, identificati nelle Tre Torri – Forno della vecchia Fornace, compreso il relativo contesto figurativo individuato dal PAT. La potenzialità edificatoria teorica determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio secondo le modalità specificate nella singola "Scheda D. Crediti Edilizi" e nel precedente Art. 17 delle presenti NTO.

ART. 34 – ZTO D5 TERZIARIO AVANZATO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti di territorio attualmente di pertinenza ed occupate dal complesso vetero-industriale denominato “Ex Canapificio Veneto”.

DESTINAZIONI D’USO
2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
   - terziario diffuso;
   - terziario avanzato;
   - complessi direzionali;
   - servizi ed attività di interesse comune.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. In questa zona il PI si attua attraverso un PUA, esteso all’intero ambito o per stralci funzionali.
4. Per gli edifici esistenti, in assenza di PUA sono sempre ammessi gli 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;
   - interventi di adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela ambientale.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI
5. Negli interventi di cui al precedente comma 4 del presente Articolo, nei casi di:
   - ricavo di nuove unità immobiliari;
   - cambio di destinazione d’uso;

   a) di corpi di fabbrica con superficie utile non superiore a 250 mq, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi, senza comprometterne gravemente l’integrità strutturale e/o funzionale dell’edificio oggetto dell’intervento, ovvero sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale, è consentita la monetizzazione degli stessi sulla base dei costi reali di realizzazione.
   b) di corpi di fabbrica con superficie utile superiore a 250 mq, a condizione che venga garantito il rispetto degli standard urbanistici, senza comprometterne gravemente l’integrità strutturale e/o funzionale dell’edificio oggetto dell’intervento, previo IED convenzionato.

ART. 35 – ZTO D6 AGROINDUSTRIALE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000

DEFINIZIONE
1. Comprendono il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura.

DESTINAZIONI D'USO
2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
   - agro-industriali.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. In questa zona il PI si attua per IED convenzionato finalizzato all'adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
4. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
   - **Rc** non superiore al 25%, compresi i volumi tecnici
   - **H** m 6,00 alla gronda con pendenza compresa tra 35% e 40%
   - **Dc** m 10,00
   - **Df** m 20,00 se appartenenti a fondi diversi
     m 10,00 se appartenenti allo stesso fondo
   - **Ds** m 40,00 dalle strade statali
     m 30,00 dalle strade provinciali
     m 20,00 dalle strade comunali
     m 10,00 dalle strade vicinali, interpoderali e comunque gravate da servitù di pubblico passaggio

DISPOSIZIONI PARTICOLARI
5. Gli edifici con destinazione d'uso accessoria – magazzino devono avere le caratteristiche costruttive degli annessi rustici; il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato a convenzionamento con il Comune su cui proporre la sistemazione degli incroci come Via Fantin e Via Erizzo.
6. Gli insediamenti di tipo agro-industriale devono essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'ULSS.

ART. 36 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Schede E. Attività produttive in zona impropria
- Allegato 3. Schede attività produttive in zona impropria (Variante PAM)

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività artigianali, commerciali e di servizio localizzate in difformità dalle destinazioni di zona, distinti in:
   - attività produttive da confermare;
   - attività produttive da bloccare;
   - attività produttive da trasferire.

   per le quali sono consentiti gli interventi descritti nelle specifiche schede progettuali.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Le "Schede E. Attività produttive in zona impropria" contengono i seguenti dati ed informazioni:
   - descrizione stato di fatto;
   - estratto zoning PI (scala 1:5.000);
   - documentazione fotografica;
   - indicazioni di progetto (tipologia, tipo di attività, parametri, destinazione d'uso, prescrizioni particolari);
   - schema progettuale.

3. Nelle "Schede E. Attività produttive in zona impropria" hanno valore:
   a) prescrittivo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
      - estratto zoning PI (scala 1:5.000);
      - indicazioni di progetto (tipologia, tipo di attività, parametri, destinazione d'uso, prescrizioni particolari);

   b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
      - descrizione stato di fatto;
      - documentazione fotografica;
      - schema progettuale;

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

4. In queste zone il PI si attua attraverso:
   - IED;
   - IED convenzionato per le attività produttive da confermare con ampliamento;

   fatta salva diversa previsione negli elaborati di progetto del PI.

5. 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'articolo 6 della LR 11/2004 ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al precedente Art. 17 delle presenti NTO.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

<u>Attività da confermare</u>

6. Per queste attività sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001.

7. Gli interventi di ampliamento sono ammessi nel rispetto delle "Schede E. Attività produttive in zona impropria" e sono subordinati a IED convenzionato, che regolamenti oltre a quanto prescritto ai successivi commi, anche i limiti temporali relativi al vincolo di destinazione d'uso ed alla non alienabilità del bene, con un minimo di dieci anni.

8. Per le attività produttive da confermare con ampliamento, devono essere realizzate all'interno del lotto di pertinenza, a carico del soggetto attuatore e con facoltà del Comune di concederne la monetizzazione, le seguenti quantità minime di standard a verde e parcheggi pubblici o di uso pubblico:
   - parcheggio: almeno pari al 5% della Superficie fondiaria;
   - verde: almeno pari al 5% della Superficie fondiaria.

Attività da bloccare

9. Si tratta di singole attività produttive per le quali eventuali ampliamenti creerebbero motivi di turbativa ambientale e/o igienica.

10. Per queste attività sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) del DPR 380/2001. Non sono ammessi aumenti di superficie coperta o di volume.

Attività da trasferire

11. Si tratta di singole attività produttive che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio.

12. Per queste attività sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria come definiti dall'Art. 3, lett. a) del DPR 380/2001.

ATTIVITÀ COLLOCATE NELL'AMBITO DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

13. Le attività individuate sono distinte in:
    a) non soggette a trasferimento.
       Le attività non soggette a trasferimento sono da considerarsi bloccate e la riconversione produttiva, qualora possibile, è disciplinata dalle NTO della ZTO in cui ricade l'attività. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:
       - manutenzione ordinaria e straordinaria;
       - ampliamento solo per adeguamento dei servizi igienici fino ad un massimo di mq 15 di superficie utile.

       Tali interventi non debbono comportare l'aumento della superficie dedicata all'attività produttiva.
    b) non soggette a trasferimento con obbligo di convenzionamento.
       Le attività soggette a convenzionamento potranno recuperare ed eventualmente ampliare la superficie esistente nel rispetto dei parametri urbanistici previsti al successivo Titolo VII "Sistema dei Servizi", riguardante le zone per attrezzature di interesse comune.
       L'intervento dovrà prevedere il ripristino e la bonifica del territorio ed è subordinato alla preventiva stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari del manufatto, nella quale si stabiliscono:
       - le modalità di ripristino ambientale e bonifica del terreno su cui insiste l'attività ricadente in zona impropria che dovrà avvenire attraverso la demolizione/ristrutturazione di tutti i manufatti produttivi presenti all'interno dell'ambito di proprietà;
       - l'obbligo di recuperare/costruire il nuovo volume residenziale nell'area di pertinenza;
       - l'impegno del titolare di non trasferire la proprietà per almeno 5 anni.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

14. AZI/35 (Bordin Srl – Via della Ghiaia)
    Per l'intervento di realizzazione dei nuovi piazzali dovrà essere redatta una relazione idraulica comprovante il non aggravio del rischio, valutando le opportune misure compensative in relazione all'estensione delle superfici impermeabilizzate con i criteri individuati nella DGR 2948/2009.
    È permesso, fatta salva una verifica della geologia locale, lo scarico delle portate aggiuntive a mezzo trincea drenante opportunamente dimensionata per il deflusso di 10 l/s/ha.

ART. 37 – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN VARIANTE AL PRC

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L n. 241 del 07.08.1990, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"
- 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 Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

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

2. La procedura di SUAP di cui alla LR 55/2012, contempla tre fattispecie:
   a) interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale (Art. 2, LR 55/2012) e sono soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010:
      - ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% della superficie esistente e comunque non oltre mq 100 di superficie coperta;
      - modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di SUAP, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
   b) interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (Art. 3, LR 55/2012) e soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale:
      - ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% della superficie coperta e, comunque, in misura non superiore a mq 1.500.
   c) interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (Art. 4, LR 55/2012) e soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010 integrato dalle disposizioni di cui all'Art. 4 della LR 55/2012.

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

DIRETTIVE E INDIRIZZI

4. In sede di applicazione della procedura di SUAP in Variante al PRC 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;
   - garantire il rispetto degli standards urbanistici;

- 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 eventuali opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- prevedere interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. La procedura di SUAP in Variante al PRC non può prevedere 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 aree destinate a vincoli di cui al successivo Titolo IX delle presenti NTO;
   - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
   - interessare strutture precarie;
   - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, etc.;
   - aumentare il numero delle unità immobiliari e inserire ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di approvazione del PAT;
   - realizzare nuove costruzioni isolate rispetto al fabbricato produttivo esistente;
   - realizzare interventi che comportino un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria.

6. 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.

ART. 37BIS – SISTEMA COMMERCIALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale del 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"
- DGRV 18 giugno 2013, n. 1047 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50)"
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.3 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio Comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.4 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio Comunale Est scala 1:5.000
- Schede G. Aree degradate ai fini commerciali

DEFINIZIONE
1. Le politiche per lo sviluppo del sistema commerciale sono finalizzate prioritariamente a:
   - incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
   - rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano;
   - favorire la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
   - favorire la creazione di una rete distributiva efficiente e rafforzare il servizio di prossimità.

MODALITÀ DI INTERVENTO
2. Il PI perimetra nelle Tavv. 1.3 e 1.4 il centro urbano e le aree degradate ai fini commerciali, nei quali si applicano le disposizioni della LR 50/2012 e del regolamento di attuazione di cui alla DGRV 1047/2013, e definisce nelle Schede G "Aree degradate ai fini commerciali" le specifiche modalità di intervento.
3. Le destinazioni d'uso commerciali sono consentite nel rispetto delle destinazioni d'uso e dei parametri urbanistici ed edilizi delle ZTO di appartenenza e fatto salvo quanto precisato nelle singole schede e nella disciplina particolare di ogni singola ZTO.
4. L'insediamento delle medie strutture di vendita (MSV) con superficie di vendita superiore a 1.000 mq e delle grandi strutture di vendita (GSV) è:
   - è subordinato alla sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
   - è subordinato agli istituti della perequazione e credito di cui precedenti Artt. 16 e 17 delle presenti NTO.

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE SUPERFICI DI VENDITA
5. Nelle zone territoriali omogenee:
   - residenziali (ZTO A, B, C1, C2, C3);
   - produttive (ZTO D1, D3, D6);
   - terziarie (ZTO D4, D5);

   è ammesso l'insediamento degli esercizi di vicinato (EV) e delle medie strutture di vendita (MSV) con superficie di vendita fino a mq 1.000, nel rispetto delle destinazioni d'uso e dei parametri urbanistici ed edilizi delle ZTO di appartenenza e fatto salvo quanto precisato nelle singole schede e nella disciplina particolare di ogni singola ZTO.
6. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi del presente Articolo, l'insediamento degli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 1.000 è ammesso:
   - all'interno delle aree o strutture dismesse e degradate individuate nelle Schede G "Aree degradate ai fini commerciali";
   - all'interno delle aree oggetto di specifici Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;

   che contengono la descrizione delle specifiche modalità di intervento.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI RELATIVE AI PARCHEGGI
7. In tutte le ZTO per gli interventi a destinazione d'uso commerciale devono essere previste aree da destinare a parcheggio rispettivamente:
   a) esercizi di vicinato (EV):
      - Centro storico 0,20 mq/mq della Slp

- Centro urbano 0,40 mq/mq della Slp
- Fuori centro urbano 0,50 mq/mq della Slp

b) medie strutture di vendita (MSV):
- Centro storico ai sensi dell'Art. 21, comma 6, lett. a) della LR 50/2012, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla LR 11/2004, sono definite da apposita convenzione, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali
- Centro urbano 0,40 mq/mq della Slp
- Fuori centro urbano 0,50 mq/mq della Slp

c) grandi strutture di vendita (GSV):
- Centro storico ai sensi dell'Art. 21, comma 6, lett. a) della LR 50/2012, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla LR 11/2004, sono definite da apposita convenzione, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali
- Centro urbano 0,40 mq/mq della Slp (zone di completamento)
  Centro urbano 0,50 mq/mq della Slp (zone di espansione e di ristrutturazione)
- Fuori centro urbano 1,00 mq/mq della Slp ovvero 1,80 mq/mq della Sv (settore alimentare)
  Fuori centro urbano 0,80 mq/mq della Slp ovvero 1,00 mq/mq della Sv (settore non alimentare), ridotta del 50% nel caso vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti:
  a) mobili
  b) autoveicoli
  c) motoveicoli
  d) nautica
  e) materiali edili
  f) legnami

  Nel caso di ampliamento dimensionale il calcolo relativo alla dotazione di parcheggio è riferito alle superfici complessive di vendita e lorda di pavimento della grande struttura di vendita.

Aree libere

8. Per le grandi strutture di vendita del settore alimentare al di fuori dei centri urbani deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq della superficie di vendita.

9. L'area libera comprende le aree di parcheggio e stazionamento per i clienti e gli approvvigionamenti, compresi i percorsi veicolari, le corsie di distribuzione ai posti auto e le aree di manovra. Non concorre alla determinazione dell'area libera la superficie utilizzata per il deposito di materiali o merci all'esterno dei fabbricati. Per le attività commerciali all'interno delle quali è consentito l'esercizio congiunto delle attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, si applicano i parametri del commercio al dettaglio per l'intera superficie di vendita.

TITOLO VI: SISTEMA AMBIENTALE

ART. 38 – CLASSIFICAZIONE 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
- D.G.R.V. 8 ottobre 2004, n. 3178
- D.G.R.V. 25 novembre 2008, n. 3650
- D.G.R.V. 03 febbraio 2010, n. 172
- D.G.R.V. 16 febbraio 2010, n. 329
- D.G.R.V. 15 maggio 2012, n. 856
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Area del Montello
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Schede D. Crediti Edilizi
- Schede E. Attività produttive in zona impropria
- Schede F. Allevamenti zootecnici

<u>Elaborati Variante Piano di Area del Montello</u>
- Tav. 1 Fragilità scala 1:5.000
- Tav. 2 Valenze storiche-ambientali scala 1:5.000
- Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo scala 1:5.000
- Tav. 4 Valenze ecologico-faunistiche scala 1:5.000
- Allegato 1 Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Analisi
  Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Progetto
  Elementi Puntuali
  Alberi monumentali
- Allegato 2 Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
- Allegato 3 Schede attività produttive in zona impropria
- Allegato 4 Schede schemi di riqualificazione paesaggistica
- Allegato 5 Schede attività settore primario
- Allegato 6 Schede attività ricettivo-turistiche
- Allegato 7 Schede fabbricati abbandonati
- Allegato 8 Schede fabbricati residenziali in zona agricola
- Allegato 9 Piano del Colore
- Allegato 10 Schede ambiti di particolare pregio paesaggistico

DEFINIZIONE
1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, é suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
   - ZTO E1 ambientale;
   - ZTO E2 agricolo-ambientale;
   - ZTO E3 agricola;
   - ZTO E4 nucleo residenziale in ambito agricolo;
   - verde privato di rispetto;
   - edifici oggetto di credito edilizio;
   - attività produttive in zona impropria;
   - allevamenti zootecnici;

e negli elementi puntualmente schedati dalla Variante di Adeguamento al Piano di Area del Montello:

- beni ambientali, architettonici e culturali;
- edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- attività produttive in zona impropria;
- ambiti di riqualificazione paesaggistica;
- attività settore primario;
- attività ricettivo-turistiche;
- fabbricati abbandonati;
- fabbricati residenziali in zona agricola;
- ambiti di particolare pregio paesaggistico.

ART. 39 – DEFINIZIONI INTERVENTI IN FUNZIONE DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, valgono le seguenti definizioni:
   a) *residenza agricola:*
   complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola;
   b) *struttura agricolo-produttiva (annesso rustico):*
   manufatto necessario allo svolgimento delle attività agricole, così come specificati dalla LR 11/2004;
   c) *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;
   d) *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;
   e) *strutture per servizi pubblici:*
   dispensari, ambulatori a servizio della popolazione rurale, veterinari;
   f) *serre fisse:*
   strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture;
   g) *serre stagionali mobili:*
   destinate ad uso temporaneo sono installate senza il Permesso di Costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra;
   h) *allevamenti a carattere familiare:*
   sono gli 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 ovicaprini, 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;
   i) *allevamenti zootecnici aziendali:*
   sono gli 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";
   j) *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.

ART. 40 – NORME COMUNI ALLE ZONE AGRICOLE

DEFINIZIONE

1. Nella zona agricola, fatte salve le norme specifiche per:
   - i nuclei residenziali in ambito agricolo (E4);
   - gli edifici e/o ambiti puntualmente schedati dal PI;

   sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT ed in quanto compatibili con le limitazioni, prescrizioni e tutele speciali previste dalle presenti NTO, esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dalla LR 11/2004 e smi.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i requisiti minimi di cui all'Art. 44, comma 2 della LR 11/2004.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione e ampliamento

3. La nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004, dai successivi articoli delle presenti NTO e dal Prontuario della Qualità Architettonica (PQA).
4. L'ampliamento, ove ammesso, dovrà essere realizzato esclusivamente in aderenza all'organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico architettonici.

Altre disposizioni

5. Sono ammessi:
   - 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;
   - la realizzazione delle infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, gli impianti tecnici di modesta entità, nonché la realizzazione o il riuso di edifici per le finalità di cui all'Art. 39, comma 1, lett. a), c) delle presenti NTO, salvo le specifiche disposizioni contenute negli articoli che seguono;
   - la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui all'Art. 44, comma 2 della LR 11/2004 e, in deroga ai requisiti di cui all'Art. 44, commi 2 e 3 della LR 11/2004, da parte delle attività ricettive a conduzione famigliare – bed and breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente all'Art. 25, comma 1, lett. c), d) e f) della LR 33/2002;
   - 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).
6. Le società e le cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci, possono realizzare in zona agricola impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e assimilate in deroga all'Art. 44, comma 2 della LR 11/2004.
7. 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 tavole dei vincoli, è consentita la ricostruzione in area agricola adiacente con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso e nel rispetto dei seguenti principi:
   - favorire l'accorpamento e la ricomposizione di tutti i fabbricati ricadenti nel vincolo;
   - collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
   - evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.

Vincoli

8. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004.
9. 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.

10. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del PI.
11. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
12. Il Comune si dota di un Registro Fondiario 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

13. Residenza agricola
    - **H** m 9,00
      se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
    - **N** n. 3
      se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati
    - **Dc** m 5,00
      è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
    - **Df** m 10,00
      m 30,00 da stalle e concimaie
      è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca o nel caso di edifici residenziali e relativi annessi
    - **Caratteri tipo-morfologici**: valgono le prescrizioni dell'Art. 41 delle presenti NTO
14. Annessi rustici non dedicati a ricovero di animali
    - **H** m 7,50
      se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata. L'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
    - **N** n. 2
      se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati
    - **Dc** m 5,00
      è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
    - **Df** m 10,00
      è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca o nel caso di edifici residenziali e relativi annessi
    - **Caratteri tipo-morfologici**: relativamente alle caratteristiche volumetriche e morfologiche, coperture, intonaci e materiali esterni, cornice di gronda e gronda valgono le prescrizioni dell'Art. 41 delle presenti NTO
15. Manufatti per il ricovero di animali da affezione e per il ricovero di piccole attrezzature necessarie alla conduzione del fondo
    La realizzazione di modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di animali da affezione, nonché per il ricovero di piccole attrezzature necessarie alla conduzione del fondo (Art. 44, comma 5ter della LR 11/2004) che vengono assimilati a pertinenze degli edifici principali, è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:
    - **H** m 2,40
    - **Sc** mq 8,00
    - **Dc** m 5,00
    - **Df** m 10,00

    Sono fatte salve le norme nazionali, regionali e locali in materia di Igiene e Sanità pubblica e di Polizia Veterinaria, nonché le norme del Codice Civile.
16. Serre fisse
    La realizzazione 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, della DGR 172/2010 e dei seguenti parametri:
- **Rcf** 50%
- **H** DGRV 172/2010
- **Dc** H con un minimo di m 5,00
- **Df** m 10,00
  non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza

17. 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 e della DGR 172/2010.

18. Allevamenti a carattere familiare
I parametri di riferimento sono i seguenti:
- **H** m 7,00
- **Dc** m 10,00
- **Df** m 10,00 tra i corpi di fabbrica dell'allevamento
  m 10,00 per le residenze aziendali
  m 20,00 per le residenze extra aziendali
  non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza
  è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà

Sono fatte salve le norme nazionali, regionali e locali in materia di Igiene e Sanità pubblica e di Polizia Veterinaria, nonché le norme del Codice Civile.

19. Allevamenti zootecnici aziendali
La realizzazione di strutture agricolo produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igenico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'ULSS competente per il territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004.
I parametri di riferimento sono i seguenti:
- **H** m 7,00
  L'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
- **Dc** m 15,00
- **Df** m 10,00 tra i corpi di fabbrica dell'allevamento
  m 10,00 per le residenze aziendali
  m 50,00 per le residenze extra aziendali
  non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza
  è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà

Gli allevamenti zootecnici aziendali devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni. La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.
La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a m 30,00. 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 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.

20. 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 sono i seguenti:
- **H** 7,00
  L'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
- **Dc** m 15,00 per gli allevamenti di classe 1

m 20,00 per gli allevamenti di classe 2
m 30,00 per gli allevamenti di classe 3
per le strutture per il ricovero degli animali, per le vasche di raccolta liquame scoperte e per le concimaie aperte

- **Df** DGR 856/2012
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

Gli allevamenti a carattere intensivo devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni. La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.
Lungo i confini dell'area di pertinenza degli allevamenti intensivi deve essere predisposta una siepe alta, plurifilare, mista di essenze arboree e arbustive autoctone con interasse non superiore a 2,00 m.
Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo 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 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.

21. 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.

22. 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.

23. Attività agrituristiche
Ai sensi della LR 28/2012 è consentita in tutte le ZTO E l'attività agrituristica 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.
Le modalità e i parametri relativi alla loro edificazione potranno essere precisati in apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo che, verificando le caratteristiche aziendali, i programmi di sistemazione ambientale e quelli di sviluppo presentati dalla ditta richiedente, dettagli le condizioni per l'attuazione delle nuove strutture richieste.
È fatto salvo quanto previsto dall'Art. 44, comma 5bis della LR 11/2004.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

24. Nella zona agricola non sono ammessi:
- le attività insalubri di prima e seconda classe di cui al DM 5/09/1994 salvo quelle richiamate dal precedente comma 4 e quelle previste dall'Art. 44 della LR 11/2004;
- 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.

25. La dotazione di parcheggi privati a servizio degli edifici residenziali in zona agricola, dovrà rispettare quanto prescritto per le zone residenziali e al RE.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI RELATIVE AI CAMBI DI COLTURA

26. Fatte salve le esclusioni, le limitazioni o le prescrizioni speciali di tutela previste dalle presenti NTO in ambiti specifici del territorio comunale, la realizzazione di nuovi vigneti, frutteti ed altre colture intensive e il reimpianto di quelle esistenti nelle aree del Montello oggetto di vincolo paesaggistico (DM 14/04/1975) sono ordinati alle seguenti direttive (nota Sovrintendenza prot. 7378 del 06/04/2017):
    a) I singoli vigneti non dovranno superare l'estensione di mq 6.000/7.000 a "unità colturale" e solo in zone pianeggianti o a pendenza tale (non superiore al 5%) da non creare movimenti terra e comunque con misure di mitigazione che prevedano il contemporaneo ricavo di aree di separazione, tra le varie "unità colturali", a prativo/seminativo o con impianto di fasce a bosco (50% Quercus Robur e simili + 50% Carpino/Frassino) nel caso di espianto di parti boscate a Robinia.
       Nel caso di riduzione di superficie boscata è preferibile adottare le seguenti mirsure di compensazione:
       - riqualificare il bosco degradato dalle robinie piantando per compensazione querce, frassini e aceri che evitino la crescita delle specie infestanti, eventualmente con miglioramento colturale di superficie forestale di estensione doppia rispetto a quella ridotta;
       - realizzazione di un'area boscata di pari superficie.
    b) L'impianto di vigneti con estensione superiore a 1,5 / 2 ettari dovrà evitare la realizzazione di livellette uniformi e dividere il vigneto in sub-unità di dimensioni ridotte separate da piste di manovra con larghezza di almeno 6 metri misurati dal piede dell'attacco a terra dei filari o del tirante.
    a) I nuovi impianti non dovranno essere contigui a vigneti esistenti, salvo vigneti "storici" di limitata estensione e comunque separati da spazi liberi a prato/seminativo o boscati per distanza indicativa che potrà variare da 30 ml a 50 ml.
    b) Sono vietati i movimenti terra e i terrazzamenti o gradonate significativi, per i quali si fa riferimento al Quaderno del Paesaggio n. 1 della Regione Veneto.
    c) Sono consentiti gli impianti a girapoggio (non cavalcapoggio o ritocchino: quest'ultimo solo nel caso di pendenze del suolo massime del 10% a seconda del sito).
    d) Sono ammessi pali di testata e intermedi esclusivamente in legno (castagno o acacia) o, in casi da verificare, testate in legno e intermedi alternati legno/metallo 1 a 1; possibilmente filari aventi alle estremità alberi di gelso o acero; i sostegni intermedi dovranno essere in tondini o acciaio cor-ten e non cemento o ferro.
    e) Le tesature dei singoli filari dovranno avere lunghezze inferiori agli 80 ml con inserite piante da frutto o gelsi.
    f) Dovrà essere rispettato uno spazio libero attorno alle doline pari a:
       - ml 15 dal bordo delle stesse se è evidente il cambio di pendenza del versante della dolina rispetto all'area circostante;
       - ml 10 se le pendenze dei versanti della dolina si presentano in forme multiple e con obbligo di presentazione, nella documentazione di progetto, delle sezioni delle doline al fine di evidenziare il loro profilo e verificare la vicinanza del nuovo vigneto;
    g) Nel caso di drenaggi o scassi di impianto da 50 a 100 cm la Soprintendenza verificherà l'eventuale presenza di rischio archeologico, oltre a salvaguardare eventuali inghiottitoi corrispondenti a cavità sotterranee, ancorchè non censite o classificate nel catasto regionale delle aree carsiche e delle grotte.
    h) La richiesta di autorizzazione deve comprendere lo stato attuale e di progetto con evidenziate le curve di livello e quote, schema degli eventuali drenaggi e sezione degli stessi; indicazione delle linee di sgrondo dell'acqua piovana e "lame" o pozzi di raccolta; relazione agronomica dettagliata con indicazione della profondità di scasso del terreno per la posa delle barbatelle o comunque il ricavo dei filari; schema del filare di impianto con indicati i materiali; foto del sito a terra e foto aerea.

ART. 41 – CARATTERI TIPO-MORFOLOGICI DEGLI INTERVENTI

DEFINIZIONE

1. Nella zona agricola i nuovi edifici residenziali e gli interventi sui fabbricati residenziali esistenti o da destinare a residenza, dovranno rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche, formali e costruttive.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Gli interventi di demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione delle residenze in zona agricola dovranno essere orientati ai seguenti caratteri tipo-morfologici:
   a) caratteristiche volumetriche e morfologiche
   dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto; gli edifici dovranno perciò avere forma prevalentemente a parallelepipedo con il lato maggiore non inferiore da 1,5 a 2 volte il lato minore ed orientamento dell'asse principale posto conformemente a quello degli edifici "storici" della zona nella quale si realizza l'intervento. Gli edifici posti in versante dovranno essere ubicati parallelamente alle linee di livello e degli edifici potranno avere orientamenti differenti ma con tipologie consone a quelle dettate successivamente;
   b) coperture
   gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza compresa tra il 30 e il 40%: il solo materiale di copertura ammesso è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale; nel caso di risanamento comportante la sostituzione parziale dei coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura. In particolare i coppi nuovi saranno impiegati come canali e i coppi vecchi usati come copertura;
   c) portici, balconi, logge e terrazze
   i portici dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, la loro profondità non potrà essere superiore all'altezza dell'intradosso della chiave di volta dell'arco, ovvero dell'architrave di sostegno del solaio; i balconi sono ammessi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione: sono ammesse logge a sbalzo, non sono invece ammesse terrazze a sbalzo, tettoie e piccoli tetti a sbalzo. Non sono inoltre ammessi i balconi in corrispondenze dell'ingresso principale dell'abitazione;
   d) serramenti, scuri, controfinestre
   i serramenti e gli scuri dovranno essere di legno, di forme e dimensioni tradizionali; non sono ammessi, avvolgibili (persiane), controfinestre in metallo esterne e serramenti metallici in genere;
   e) intonaci e materiali esterni
   sono ammesse esclusivamente murature intonacate o interamente a faccia vista, in pietra, in ciottoli di fiume e corsi di laterizi, in laterizi tradizionali; nel caso di intonaco il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato, ovvero con coloritura a fresco e di regola unitaria per le varie unità tipologiche o abitative; nel caso di sostituzione di intonaci esterni deteriorati, o di realizzazione di nuovi intonaci, essi dovranno essere del tipo tradizionale, anche in malta bastarda, fratazzati sommariamente o gettati a cazzuola e dovranno essere realizzati in andamento alla muratura. Intonaci diversi (lisciatura di calce o marmorini) potranno essere realizzati sempre nel rispetto delle caratteristiche originarie o tipiche. Sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre o con materiali coloranti inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, materiale laterizio frantumato, "cocciopesto" e simili), con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati;
   f) cornice di gronda
   la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm 40 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature. Nel caso di cornice di gronda con modiglioni a vista in legno questa potrà sporgere dalle murature non oltre cm 60.
   g) gronda
   la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica;
   h) camini
   i camini per la parte verticale dovranno di norma risaltare dalle murature, con sporgenza compresa fra 15 e 25 cm ed essere opportunamente sagomati; il comignolo dovrà essere di forma tradizionale: semplice, a

falde, a torretta, a tenaglia o coda di rondine, a vaso e composito. E' consentita la costruzione di camini e rotonde ad esclusione degli impianti tecnologici;

i) deroghe
sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di ampliamenti che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorativa, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento, e comunque nel rispetto ed in sintonia con la tradizione costruttiva locale.

MODALITÀ DI INTERVENTO NEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

3. All'interno del Piano di Area del Montello, la costruzione di nuovi edifici, l'ampliamento e la ristrutturazione di quelli esistenti fanno riferimento agli "esempi tipologici" contenuti nel Piano di Area del Montello, alle specifiche contenute nell'All. 9 "Piano del Colore" e alle seguenti disposizioni:
   a) posizione e forma degli edifici
   Le costruzioni devono essere comprese negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo; nel caso di aziende agricole prive di fabbricati o dotate di edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni devono essere ubicate nei punti più vicini ai nuclei o ai centri rurali e comunque rispettando la distanza massima di 50 ml dal fabbricato più vicino.
   Gli edifici devono essere del tipo isolato o a schiera, con forma prevalentemente parallelepipede, avere volumi regolari, assolutamente semplici e allineati lungo l'asse degli edifici già esistenti oppure paralleli od ortogonali ad essa, fatti salvi diversi orientamenti motivati, anche con relazione geotecnica, dal particolare andamento morfologico del terreno interessato all'insediamento;
   b) portici
   i portici sono disposti prioritariamente a sud, lungo il lato più lungo dell'edificio; sono vietati i portici non in continuità con almeno una falda della copertura principale; sono comunque ammessi porticati anche su lati diversi, purché correttamente orientati in relazione alla tipologia architettonica sono escluse le tettoie e i piccoli tetti a sbalzo;
   c) coperture
   non sono ammesse le coperture piane, nemmeno parziali; normalmente le falde devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con esclusione di tetti sfalsati; è ammessa la copertura ad una falda per corpi di fabbrica profondi fino a 4,5 m; il manto di copertura deve essere in coppi e canali di laterizio rosso locale, con pendenza minima del 30% e massima del 45%; gli sporti di gronda non devono superare i 50 cm sul lato maggiore del fabbricato e lo sporto laterale non può essere superiore a 10 cm. Nelle falde di copertura viene consentita l'apertura di lucernari del tipo "a raso", al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti, fino al limite del rapporto minimo illuminazione/superficie di pavimento necessario a garantire l'abitabilità e comunque a condizione che la superficie totale di tali aperture non sia superiore al 3% della superficie della falda interessata. Le grondaie devono essere a sezione circolare in lamiera verniciata nei colori bruno o verde scuro oppure in rame naturale;
   d) murature e rivestimenti esterni
   sono ammesse esclusivamente murature intonacate interamente a faccia vista, in pietra, in ciottoli di fiume e corsi di laterizi, in laterizi tradizionali;
   e) aperture e serramenti
   le aperture ed i serramenti devono essere di dimensioni e forma tradizionali e devono rispettare i rapporti tipici tra larghezza e altezza (soluzioni diverse andranno opportunamente giustificate e saranno valutate dalla CEI); sono escluse le finestre sporgenti o ad angolo; sono prescritti serramenti in legno ad anta o a libro (soluzioni diverse andranno opportunamente giustificate e saranno valutate dalla CEI) di colore compreso nelle tonalità tradizionali locali come indicate nell'All. 9 "Piano del Colore";
   f) poggioli
   non è consentita la realizzazione di poggioli né di terrazze, così come è vietato ogni altro elemento a sbalzo rispetto al corpo di fabbrica;
   g) decorazioni
   non sono ammessi elementi decorativi o di finitura in pietra naturale o artificiale, marmo, legno o metallo, ad eccezione di soglie, gradini e davanzali;
   h) recinzioni
   le recinzioni sono ammesse esclusivamente all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati individuate nella Tav. n. 3 "Sistema insediativo e del turismo" di progetto della Variante PAM e devono essere realizzate con

siepe viva, utilizzando solo essenze autoctone o con steccati in legno a maglie larghe di altezza non superiore a m 1.50 (rete metallica nera con pali in legno e mascheramento arboreo con siepi vive). Possono essere consentite delle deroghe a quanto sopra riportato, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia opportuno far coincidere i limiti della recinzione con elementi fisici presenti (fossati, siepi, sentieri). Le recinzioni sono ammesse nel rispetto dei seguenti parametri:

- nei tratti fronte strada lungo le prese, non devono superare i 50 ml di lunghezza;
- l'area recintabile non deve essere superiore a 3.000 mq.

Possono essere autorizzate recinzioni per le specifiche esigenze degli allevamenti appositamente documentate, diverse da quelle sopra descritte, purché nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- l'altezza non deve essere superiore a m 2,00;
- i pali di sostegno devono essere in legno;
- dovranno essere esclusi i cordoli e i muri di cinta di qualsiasi genere.

Il manufatto dovrà comunque garantire la permeabilità alla fauna selvatica terrestre ed essere compatibile con le esigenze di tutela ambientale;

i) piani interrati

i piani interrati sono ammessi a condizione che siano completamente posizionati al di sotto del piano campagna e che non implichino la rimodellazione dell'andamento naturale del terreno e localizzati, di norma al di sotto del sedime dell'edificio principale. Sono comunque vietate le rampe di accesso esterne al fabbricato. Per esigenze produttive legate alle attività vitivinicole possono essere realizzati locali interrati anche al di fuori del sedime dell'edificio principale, purché non alterino l'assetto idrogeologico del sottosuolo carsico e i caratteri morfologici e paesaggistici del soprassuolo tipico del Montello;

j) pertinenze scoperte

le pertinenze scoperte devono avere forme regolari ed unitarie; per la loro realizzazione sono vietati gli sbancamenti, i riporti di terreno e le tombinature. È consentita l'installazione di gazebo, pergolati, privi di qualsiasi elemento di copertura fissa e rigida, aventi dimensione massima di m 6,00 x 6,00 (misurata all'esterno degli elementi orizzontali) con le seguenti caratteristiche:

- assenza totale di copertura rigida (policarbonato, plexiglas, lastre di qualsiasi materiale, tavolame, etc.);
- sono ammesse esclusivamente le tende mobili, la rete antigrandine, graticci, finalizzate all'ombreggiatura;
- assenza di tamponamenti laterali, con esclusione di elementi a servizio di attività di ristorazione e/o ricettiva;
- travetti orizzontali non inclinati, posti a max m 2,50 da terra;
- distacco minimo dai confini di proprietà m 1,50 misurato all'esterno degli elementi orizzontali.

Le strutture così realizzate non concorrono alla determinazione di superficie coperta/utile e volume.

È inoltre possibile l'installazione di manufatti in legno per il terrazzamento di porzioni di terreno aventi una lunghezza massima non superiore a quella del fabbricato e profondità massima di m 3,5 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- assenza totale di copertura o altri elementi verticali;
- altezza massima da terra m 0,80;
- assenza di tamponamenti laterali;

k) costruzioni particolari

l'ubicazione e la conformazione architettonica di costruzioni particolari aventi pubblica utilità e modeste dimensioni quali cabine elettriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, sono valutate caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; gli impianti devono disporre di area propria protetta da alberi e non sono considerati ai fini del rispetto degli indici e dei parametri urbanistici;

l) annessi rustici

Gli annessi rustici devono rispettare le seguenti indicazioni progettuali:

- devono avere forma prevalentemente di parallelepipedo con ben evidenziato il lato lungo rispetto a quello corto con altezza compresa tra 4,50 m e 6,50 m e massimo due piani fuori terra;
- non sono ammesse coperture piane, nemmeno parziali; le falde devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con esclusione di tetti sfalsati; il manto di copertura deve essere in coppi e canali di laterizio rosso locale, con pendenza minima del 30% e massima del 45%, ma in ogni caso uguale a quella del fabbricato a destinazione residenziale di cui l'annesso rustico risulta essere adiacenza;
- gli sporti di gronda non devono superare i 50 cm sul lato maggiore del fabbricato e lo sporto laterale non può essere superiore a 10 cm;

- le grondaie devono essere a sezione circolare in lamiera verniciata nei colori bruno o verde scuro oppure in rame naturale;
- sono ammesse esclusivamente murature: intonacate interamente a faccia vista, in pietra, in ciottoli di fiume e corsi di laterizi, in laterizi tradizionali;
- gli intonaci devono essere previsti con finitura superficiale tradizionale (con esclusione dei "graffiati", degli intonaci plastici e simili), con colore incorporato ottenuto, nella gamma di tonalità tradizionali locali indicate nell'All. 9 "Piano del Colore".
- le aperture ed i serramenti devono essere di dimensioni e forma tradizionali e devono rispettare i rapporti tipici tra larghezza e altezza (soluzioni diverse andranno opportunamente giustificate e saranno valutate dalla CEI); sono escluse le finestre sporgenti o ad angolo; sono prescritti serramenti in legno ad anta o a libro (soluzioni diverse andranno opportunamente giustificate e saranno valutate dalla CEI) di colore compreso nelle tonalità tradizionali locali come indicate nell'All. 9 "Piano del Colore".
- per i poggioli, le decorazioni e recinzioni nonché per i piani interrati e le pertinenze scoperte, valgono le norme di cui agli specifici punti del presente articolo;

m) scivoli e rampe
non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati;

n) altane
sono manufatti in legno atti al censimento, prelievo e controllo degli ungulati. Le altane devono rispettare le seguenti prescrizioni:
- la sussistenza della DIA è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione ambientale;
- il titolo abilitativo riguardante la realizzazione di altane è presentabile esclusivamente dai "Selecontrollori" operanti nel territorio abilitati dalla Provincia e in possesso dei documenti di qualifica in corso di validità;
- devono essere realizzate in legno sia nella struttura inferiore di sostegno che nella cabina soprastante e il colore dovrà essere quello del legno del luogo;
- la struttura inferiore non potrà superare i 3,50 m di altezza misurati dal piano campagna e la cabina potrà avere dimensioni massime di m 2,00 x 2,00 x 2,00 di altezza.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

4. Per il collegamento degli aggregati abitativi alla viabilità pubblica, si dovranno prioritariamente utilizzare i tracciati esistenti; qualora questo non sia possibile il progetto della strada dovrà prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale, tutelando, valorizzando ed integrando eventuali alberature, siepi stradali e originarie murature a secco.

5. La realizzazione di nuovi accessi alla via pubblica è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo.

DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

6. Nella presentazione dei progetti relativi a interventi di nuova costruzione, oltre a quanto previsto dal RE dovrà essere presentata la seguente documentazione integrativa:
   - planimetria in scala 1:2.000 dell'intero fondo rustico con evidenziati gli edifici e le altre strutture esistenti nel fondo in base alla situazione reale esistente;
   - planimetria in scala 1:500 indicante lo sviluppo e la destinazione dei fabbricati inseriti sul fondo con indicazione delle altezze e delle distanze planimetriche dei fabbricati esistenti e di progetto;
   - planimetria con indicazione di tutte le reti tecnologiche esistenti e di progetto, della strada di accesso al fondo, degli accessi carrai esistenti;
   - relazione tecnico-agronomica che illustri i fattori della produzione, l'ordinamento tecnico-economico, le attività produttive aziendali e le motivazioni che giustifichino la richiesta dell'intervento edilizio o di trasformazione territoriale.

ART. 42 – ZTO E1 AMBIENTALE

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

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo (Variante PAM) scala 1:5.000
- Allegato 5 Schede attività settore primario (Variante PAM)
- Allegato 8 Schede fabbricati residenziali in zona agricola (Variante PAM)

DEFINIZIONE
1. Comprende gli ambiti di maggior pregio naturalistico e paesaggistico del territorio comunale, costituiti da:
   a) ambito del Piano di Area del Montello, distinto in:
      - aree caratterizzate dalla prevalenza di aree boscate (vedi sottozona "E1" della Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM);
      - aree caratterizzate dalla prevalenza di aziende agricole a prevalente indirizzo zootecnico (vedi sottozona "E2.2" della Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM);
      - aree caratterizzate dalla prevalenza di aziende agricole a indirizzo misto (vedi sottozona "E2.3" della Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM);
   b) ambito esterno al Piano di Area del Montello, distinto in:
      - aree adiacenti al Sito Natura 2000 (SIC) del Montello;
      - aree adiacenti e interne ai Siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) del Piave;
      - aree integre di pianura, situate nella porzione sud-occidentale del territorio comunale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 come di seguito articolata:

   Ambito Piano di Area del Montello
   - è vietata la nuova edificazione residenziale;
   - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA), purchè comprese all'interno delle "Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi" individuate nella Tav. n. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM;
   - per le aree ricadenti all'interno del Piano di Area del Montello valgono anche le disposizioni particolari di cui al presente Articolo (vedi "Ambito del Piano di Area del Montello").

   Ambito extra Piano di Area del Montello
   - è vietata qualsiasi nuova edificazione anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004.

Ampliamento

3. È consentito l'ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 4/2008, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.

4. L'ampliamento massimo di 800 mc va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo organismo edilizio 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. 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.

AMBITO DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

Fabbricati residenziali (Allegato 8 Variante PAM)

7. Per i fabbricati residenziali (collocati in ambiti caratterizzati da una frammentazione fondiaria ai sensi dell'Art. 43 della LR 11/2004) esistenti alla data di adozione della Variante PAM e compresi all'interno delle "pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi" individuate nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM e individuati puntualmente nell'Allegato 8 "Schede fabbricati residenziali in zona agricola" sono consentiti gli ampliamenti fino ad un massimo di mc 800 e comunque non superiori al 100% del volume esistente a condizione che:
   a) siano esistenti e resi agibili prima della data di entrata in vigore della LR 24/1985;
   b) non abbiano già effettuato ampliamenti ai sensi della LR 24/1985;
   c) non siano individuati quali edifici di valore architettonico ed ambientale con grado di protezione 6, 5, 4 e 3 ai sensi dell'Art. 47 delle presenti NTO;
   d) non siano schedati dalla Variante PAM quali "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" (Allegato 2) e "Fabbricati abbandonati" (Allegato 7).

   Per i fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione della Variante PAM sono consentiti solamente gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) del DPR 380/2001.

   Entro la distanza di 30 ml dagli allevamenti zootecnici aziendali non si ammette l'ampliamento delle destinazioni diverse dall'annesso rustico (residenziali, turistiche, ricettive, etc.) che sopravanzino verso gli allevamenti stessi.

Allevamenti (Allegato 5 Variante PAM)

8. Nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM vengono individuati con apposita simbologia gli allevamenti esistenti.

   Le prescrizioni e gli indirizzi su tipi e modalità di intervento sui fabbricati sono contenute nell'Allegato 5 "Schede attività settore primario" della Variante PAM. Per quanto non espressamente previsto nella scheda normativa e di progetto sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel presente Articolo e nelle presenti NTO.

   La realizzazione degli interventi è subordinata, oltre al rispetto di quanto prescritto nell'Art. 40 delle presenti NTO, alla stipula di una convenzione d'uso tra Amministrazione Comunale e concessionario, a carico di quest'ultimo, che determini le prescrizioni tecniche, le modalità e gli oneri degli interventi indicati nelle schede normative e di progetto. La convenzione dovrà inoltre prevedere:
   - il divieto all'insediamento di attività diverse da quelle di allevamento prima di 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità;
   - il divieto all'insediamento di attività incompatibili con la destinazione di zona anche trascorsi i 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità. Qualsiasi cambio d'uso sarà comunque soggetto al rilascio di un provvedimento autorizzativo e/o concessorio.

Cave e movimenti terra

9. All'interno dell'ambito collinare del Montello è vietata l'apertura di nuove cave. Le zone agricole all'interno dell'ambito collinare del Montello, indicate nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM, rivestendo un elevato valore paesaggistico per la percezione visiva e ambientale dei luoghi, sono escluse dal calcolo delle aree di potenziale escavazione di cui all'Art. 13 della LR 44/1982.

10. Sono vietati i movimenti di terreno finalizzati alla realizzazione di sistemazioni agrarie. Sono invece possibili gli interventi finalizzati a: manutenzione, ripristino, regimazione delle acque, miglioramento della stabilità e dell'equilibrio idrogeologico dei terreni.

11. Nelle pertinenze degli edifici residenziali individuate nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" di progetto della Variante PAM e nello specifico Allegato sono ammessi limitati movimenti di terreno finalizzati a contenute modifiche morfologiche locali. Sono sempre possibili gli interventi finalizzati a: manutenzione, ripristino, regimazione delle acque, miglioramento della stabilità e dell'equilibrio idrogeologico dei terreni.

12. I movimenti di terra, ad eccezione di quelli relativi alle ordinarie pratiche agricole, dovranno essere autorizzati, dal Servizio Forestale Regionale, ai sensi della LR 52/1978 e prescrizioni di massima di polizia forestale, anche se legati a sistemazioni agrarie. Sono autorizzati dal Comune i movimenti di terreno per la realizzazione di iniziative

edilizie ai sensi della LR 25/87 e secondo quanto previsto dalle “prescrizioni di massima e di polizia forestale”. La relativa domanda dovrà essere accompagnata dal progetto e dalla relazione geologica geotecnica con riferimento alle analisi di cui al Decreto Ministeriale 11 marzo 1988 " Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione". L'autorizzazione dovrà tenere in particolare cura ed attenzione la salvaguardia del sistema idrogeologico profondo, della morfologia carsica e della stabilità dei versanti.

Altre prescrizioni

13. Nelle ZTO E1 ricomprese nell’ambito del Piano di Area del Montello valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
    - la creazione di nuovi accessi dalla viabilità privata é consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo; sono invece vietati i nuovi accessi dalla viabilità pubblica ad eccezione di quelli indispensabili per la conduzione del fondo;
    - devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti, i fossi di scolo e di canali irrigui e sono ammesse solo le tombinature strettamente necessarie all’accesso dei fondi rustici;
    - gli ampliamenti devono comunque comporsi armonicamente con le preesistenze affinché l'edificio risultante, considerato nella sua globalità appaia organicamente definito.
14. È vietata:
    - la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
    - la riattivazione degli allevamenti zootecnici intensivi dismessi;
    - la realizzazione di serre fisse.
15. Il reimpianto di vigneti, conseguente al rinnovamento colturale o a interventi di riconversione colturale ove possibili, per versanti con pendenze superiori al 25%, va effettuato con tecniche tradizionali di impianto utilizzando pali in legno.

ART. 43 – ZTO E2 AGRICOLO AMBIENTALE

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

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE
1. Comprende le parti di territorio individuate come di primaria importanza per la complementarietà tra i valori naturalistici e paesaggistici e le attività primarie.

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 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, 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).
3. La nuova edificazione dovrà essere localizzata nelle aree di minor valenza ambientale e nel raggio massimo di m 50 dagli edifici esistenti, e non dovrà interrompere o deteriorare le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.

Ampliamento
4. È consentito l'ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 4/2008, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
5. L'ampliamento massimo di 800 mc 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.
6. Gli interventi di ampliamento 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.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI
8. È vietata:
   - la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
   - la realizzazione di serre fisse.

ART. 44 – ZTO E3 AGRICOLO PRODUTTIVA

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

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE
1. Comprende le zone a carattere prevalentemente rurale, rappresentate dalle porzioni di territorio maggiormente vocate alla produzione agricola.

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 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, 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).

Ampliamento
3. È consentito l'ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 4/2008, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
4. L'ampliamento massimo di 800 mc va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo organismo edilizio 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. 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.
7. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, l'ampliamento di case di abitazioni è possibile:
   - fino a mc 200 per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell'azienda agricola e comunque non oltre i mc 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
   - per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino a 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente.

ART. 45 – ZTO E4 NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)

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

DESTINAZIONI D'USO
3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
   - residenza;
   - terziario diffuso.

MODALITÀ DI INTERVENTO
4. In queste zone il PI si attua attraverso IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
5. Sono ammessi gli interventi di:
   - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al comma 7 del presente Articolo;
   - demolizione con ricostruzione del volume esistente;
   - ampliamento anche staccato, fino ad un massimo di 220 mq di superficie utile compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
6. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della superficie utile degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la Su esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,274 mq/mq.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
7. Alle nuove costruzioni si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle singole schede progettuali, i seguenti parametri:
   - **Sf edificabile** la grafia rappresentata nelle tavole di progetto del PI individua i lotti in cui è ammessa la nuova edificazione
   - **Su/lotto** mq 220 ed un numero massimo di due unità abitative
   - **H** m 8,50
     se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
   - **N** 2
     se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
   - **Dc** m 5,00

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

- **Df** m 10,00
  è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
- **Ds < 7ml** minimo di m 5,00
- **Ds > 7ml** minimo di m 7,50

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento degli edifici esistenti sono subordinati a:
   - riordino delle pertinenze, attraverso l'integrazione morfologica con la struttura originaria e l'eliminazione/ricomposizione di eventuali elementi di degrado, quali superfetazioni o fabbricati impropri;
   - caratteristiche tipologiche, costruttive e formali coerenti con quanto previsto nel precedente Art. 41.
9. ZTO E4/16 (Area Ex Bocciodromo a Nogarè – Via Antighe)
   È individuato l'ambito di PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del Piano di Recupero), nel quale si applicano le norme di cui al PdR e/o richiamate nella singola convenzione. L'edificazione con destinazione residenziale dovrà rispettare le seguenti prescrizioni urbanistiche:
   - demolizione delle strutture esistenti con bonifica dell'intera area e creazione di un'area adibita a parcheggio pubblico nella fascia di terreno lungo Via Antighe;
   - nuova edificazione con superficie utile massima assegnata all'intera area non superiore a 440 mq;
   - rispetto della disciplina urbanistica di zona prevista nel presente Articolo.
10. ZTO E4/24 (Lotto edificabile a Ciano – Via Fantin)
    Si prescrive l'obbligo di accesso dalla laterale di Via Fantin, nella porzione nord-orientale del lotto puntuale di nuova edificazione.
11. ZTO E4/32 (Lotti edificabili a Crocetta – Via Sant'Apollonia)
    Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a IED convenzionato con obbligo di allargamento e adeguamento di Via Sant'Apollonia.

ART. 46 – VERDE PRIVATO DI RISPETTO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano 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.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
   - residenza;
   - terziario diffuso;
   - servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.

   nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti dall'Art. 47 delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli 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, nel rispetto dei gradi di protezione. È inoltre ammesso, per adeguamenti igienico sanitari e per una sola volta, un ampliamento non superiore a 50 mq di superficie utile purché tale ampliamento non sia superiore al 20% della superficie utile totale esistente e purché l'edificio oggetto di intervento non abbia grado di protezione pari a 3, 4, 5, 6.

4. Entro le aree classificate a verde privato è vietata la nuova edificazione, fatta eccezione per quanto previsto nel comma precedente, nonché l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, etc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi, purché di altezza non superiore a m 2,40 e di superficie lorda di pavimento non superiore a mq 10.

5. Entro tali ambiti è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

MODALITÀ DI INTERVENTO

6. Nell'area di pertinenza di Villa Sandi, puntualmente individuata con apposito simbolo (asterisco), è ammessa la realizzazione di una serra per il ricovero delle piante ed attrezzature da giardino, per una superficie coperta non superiore a 250 mq e di altezza massima pari a 4 m. Si prescrive l'obbligo di conservazione del parco e del giardino della Villa, nonché del patrimonio floristico, delle alberature storiche e degli altri elementi di interesse storico e ambientale.

ART. 47 – EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE ESTERNI AI CENTRI STORICI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Allegato 1. Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali (Variante PAM)

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici di valore storico-testimoniale, con annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata, elencati all'Allegato 2 delle presenti NTO e individuati negli elaborati di progetto del PI, oltre ai manufatti di archeologia industriale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di protezione" evidenziati con i numeri 6, 5, 4, 3, 2, 1 nelle tavole di PI e secondo le modalità di seguito specificate, nel rispetto dei caratteri tipo-morfologici riguardanti le caratteristiche volumetriche e morfologiche, coperture, portici, balconi, logge e terrazze, serramenti, scuri, controfinestre, intonaci e materiali esterni, cornice di gronda, gronda e camini di cui al precedente Art. 41 delle presenti NTO.

3. Per gli edifici di valore storico-testimoniale soggetti al 3° e 2° grado di protezione è ammesso l'ampliamento della parte residenziale fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800.

Grado	Caratteri Edificio	Tipi Intervento
6	Edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna	<u>Restauro</u> L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originale e comunque compatibile con le caratteristiche morfologiche dell'edificio. Ogni modifica deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Devono essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Per rispettare lo stato di fatto è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è l'uso abitabile dei locali in questione.
5	Edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, limitato ad una parte dell'edificio	<u>Risanamento conservativo</u> L'intervento deve tendere alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio. L'intervento deve rispettare le seguenti prescrizioni: a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.) b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.) c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio; d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio; e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.); f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli

		spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino; g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario; h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti; i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale; j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40; k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio
4	Edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia	<u>Ripristino tipologico</u> L'intervento deve tendere alla conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio. L'intervento deve rispettare le seguenti prescrizioni: a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite, evitando di integrare quello mancante; b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali; c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali; d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale; e) conservazione degli elementi architettonici isolati; f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione; g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario; h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio; i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente; j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici; k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto; l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al m 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; m) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.
3	Edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e	<u>Ristrutturazione edilizia e ampliamento</u> L'intervento prevede: a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture

	rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano	perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno m 2,40; b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione; c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.
2	Edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione	Ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione L'intervento prevede la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire di norma sul medesimo sedime ovvero in loco secondo planivolumetrico approvato in sede di richiesta del permesso di costruire. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative.
1	Edifici di nessun carattere intrinseco che costituiscono motivo di disagio urbano e ambientale	Demolizione senza ricostruzione (con riconoscimento di credito edilizio) L'intervento prevede la demolizione senza ricostruzione; fino alla demolizione dell'edificio è ammessa unicamente la manutenzione ordinaria. La demolizione determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio secondo le modalità specificate nel precedente Art. 17 delle presenti NTO.

4. Per i manufatti di archeologia industriale sono consentiti gli interventi relativi ai gradi di protezione assegnati così come definito ai sensi del presente Articolo, con le seguenti precisazioni:
   - qualsiasi attività edilizia potrà essere autorizzata soltanto dopo la presentazione ed in esecuzione di un PUA dell'area disponibile che ne preveda l'assetto definitivo; detta esecuzione potrà riferirsi e comprendere stralci del PUA per interventi omogenei;
   - nell'ambito di PUA dell'area o dei singoli stralci di attuazione dello stesso dovranno in ogni caso essere rispettati gli standard minimi fissati dall'Art. 13 delle presenti NTO.
   - destinazioni d'uso: è ammesso il riuso di questi manufatti; essi dovranno essere utilizzati come contenitori per particolari funzioni, possibilmente coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie privilegiando comunque le funzioni produttive minerarie, artigianali-industriali, commerciali e direzionali comprese le funzioni per l'attività di ristoro, relax e tempo libero;
   - nel progetto di riuso, si dovrà tener conto della presenza di apparati produttivi di notevole rilevanza (forni e camini delle fornace) che devono essere salvaguardati con il risanamento strutturale ed il mantenimento in loco e con la valorizzazione degli stessi;
   - è ammesso, all'interno della volumetria esistente ripristinata, il ricavo di 3 unità abitative per il personale di custodia o per il conducente dell'attività;
   - gli interventi previsti nel presente Articolo saranno soggetti a specifica convenzione che determinerà le modalità di recupero, i tempi ed eventualmente oneri accessori.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. Il grado di protezione degli edifici, con esclusione del primo grado, può essere modificato, al massimo di un grado, alle seguenti condizioni:
   - parere favorevole della CEC;
   - deliberazione di Consiglio Comunale;

   a seguito di apposita istanza presentata da tutti i proprietari e corredata da idonea documentazione atta a dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto in relazione all'effettivo valore storico, architettonico o ambientale dell'edificio.

6. Per gli edifici storici, capitelli o monumenti commemorativi come di seguito elencati:
   - Croce del Gallo;
   - Maglio di Rivasecca;
   - Ghiacciaia;
   - Antica Fornace;
   - Canora;

   non sono ammessi interventi eccedenti la manutenzione ordinaria.

ART. 48 – ATTIVITÀ RICETTIVE E TURISTICHE NEL MONTELLO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo (Variante PAM) scala 1:5.000
- Allegato 6. Schede attività ricettivo-turistiche (Variante PAM)

DEFINIZIONE

1. Nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM vengono individuate con apposita simbologia le attività ristorative e/o ricettive esistenti e di progetto:
   - Albergo
   - Trattoria, Ristorante
   - Agriturismo
2. Le prescrizioni e gli indirizzi su tipi e modalità di intervento sui fabbricati sono contenute nelle Schede normative e di progetto dell'Allegato 6 alla Variante PAM e al successivo Titolo VII "Sistema dei Servizi" per le attività ricomprese nelle zone F. Per quanto non espressamente previsto nella scheda normativa e di progetto sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nelle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. I dati dimensionali dello stato di fatto riportati nelle schede normative derivano da un rilievo sommario dei fabbricati e hanno la finalità di fornire la consistenza dell'oggetto schedato. Ai fini del progetto saranno da ritenersi validi i dati derivanti dal rilievo effettuato in sede di presentazione del progetto edilizio. In assenza di specifica scheda normativa di riferimento non è consentito nessun intervento se non entro i limiti e le prescrizioni definiti dalle presenti NTO.
4. Rispetto alle schede normative gli interventi attuativi possono prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla scheda. Tali modifiche non possono stravolgere i contenuti progettuali e derogare dalle quantità di progetto indicate nella scheda normativa e quanto prescritto al comma 9 del presente Articolo riguardante i criteri per l'edificazione.
5. Per le attività puntualmente individuate alla Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM, si stabilisce, fatte salve le diverse prescrizioni contenute nelle schede normative dell'Allegato 6 alla Variante PAM, quanto segue:
   a) gli ampliamenti devono essere eseguiti in aderenza con il fabbricato esistente. Soluzioni diverse andranno opportunamente giustificate e saranno valutate dalla CEI;
   b) gli ampliamenti potranno avvenire anche su più piani;
   c) gli eventuali impianti e dispositivi tecnologici nuovi o esistenti dovranno essere opportunamente mascherati preferibilmente mediante la piantumazione di cortine arboree e siepi.
6. Gli interventi riguardanti gli edifici classificati di interesse storico-architettonico sono limitati a quelli previsti nella rispettiva scheda contenuta nell'Allegato 1 della Variante PAM.
7. I progetti dei singoli interventi dovranno essere studiati in modo da tutelare e sviluppare il verde esistente in osservanza a quanto prescritto nelle presenti NTO. In particolare i progetti dovranno comprendere:
   a) il rilievo degli alberi e degli arbusti esistenti e la denominazione delle specie, su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica;
   b) il mantenimento delle piante esistenti o eventualmente la loro sostituzione utilizzando le specie vegetali previste al successivo Art. 51 delle presenti NTO.
8. La realizzazione degli interventi riguardanti i nuovi alberghi è subordinata alla predisposizione di un PUA ai sensi dell'Art. 19 della LR 11/2004 che preveda la dismissione dell'attività in essere e/o la sua integrazione con l'albergo come definito puntualmente nelle Schede normative dell'Allegato 6 della Variante PAM . Tutti gli interventi riguardanti le attività alberghiere ed extralberghiere sono subordinate alla stipula di una convenzione d'uso tra Amministrazione Comunale e del titolare del permesso di costruire, a carico di quest'ultimo, che determini le prescrizioni tecniche, le modalità e gli oneri degli interventi indicati nelle schede normative e di progetto. La convenzione dovrà inoltre prevedere:
   - il divieto all'insediamento di attività diverse da quelle ricettivo-turistiche prima di 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;

- il divieto all'insediamento di attività incompatibili con la destinazione di zona anche trascorsi i 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità. Qualsiasi cambio di destinazione d'uso sarà comunque soggetto al rilascio di un provvedimento autorizzativo e/o permissorio.

Gli obblighi previsti dal presente comma, sono assunti, come già specificato, mediante convenzione da trascriversi, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del Codice Civile, a cura del Comune ed a spese del concessionario.

9. Gli interventi riguardanti le attività ricettive e turistiche devono osservare, fatto salvo quanto previsto nelle Schede normative dell'Allegato 6 della Variante PAM, le seguenti specifiche prescrizioni generali:
   a) per le attività eno-gastronomiche e di ristorazione indicate come trattoria e agriturismo esistenti, sono ammessi ampliamenti volumetrici fino a 500 mc con aumento di copertura massimo del 25% della superficie coperta;
   b) per le attività ricettivo-turistiche, quali agriturismo, gli ampliamenti, se destinati alla formazione di posti letto e adeguamento igienico-sanitario, possono essere elevati fino ad altri 300 mc;
   c) le superfici di progetto indicate nelle singole schede normative devono intendersi quali massime e si riferiscono alla totalità degli interventi previsti dalla schede normative: nuove costruzioni, ampliamenti e cambi d'uso dei fabbricati esistenti;
   d) la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore a:
      - opere di urbanizzazione primaria: 0,4 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attività stessa, da destinare a parcheggio di uso pubblico, individuate anche in aree contigue a quelle oggetto di intervento purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione;
      - opere di urbanizzazione secondaria: 0,4 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attività stessa;
   e) la realizzazione dei parcheggi privati e ad uso pubblico dovrà essere condotta con tecniche e materiali che limitino al massimo l'impatto sull'ambiente circostante. Le aree dovranno essere opportunamente alberate prevedendo la messa a dimora di specie arboree autoctone ad alto fusto, previste al successivo Art. 51 riguardante le specie vegetali, nella misura di almeno una pianta ogni 20 mq di superficie a parcheggio e di alberi e siepi lungo il suo perimetro. Le pavimentazioni degli spazi dedicati alla sosta dei veicoli dovranno essere realizzati con materiali permeabili (nido d'ape, misto stabilizzato, ghiaia, pietrame ad opera incerta appoggiato al suolo, etc.). Sono possibili eccezioni a tali disposizioni esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;
   f) le opere di urbanizzazione dovranno essere adeguate alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e di depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile a seconda della diversa ubicazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione ambientale e paesaggistiche delle risorse storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

   La realizzazione degli interventi previsti alla precedente lettera a) e b) è subordinata alla dimostrazione dell'esistenza dell'attività alla data di approvazione del Piano di Area del Montello (31/07/2003).

10. L'insediamento di nuove attività extralberghiere (ad eccezione dei B&B e delle attività ricettive in residenze rurali) e alberghiere non contemplate dalla presente Variante PAM dovranno essere oggetto di specifica Variante al PI che preveda:
    - la tipologia dell'attività;
    - i parametri dimensionali di tipo urbanistico e edilizio;
    - le modalità di sistemazione degli spazi pertinenziali;
    - le opere di mitigazione ambientale;
    - l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
    - lo schema di convenzione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

11. Per alcune attività ricomprese nelle zone F al successivo Titolo VII "Sistema dei Servizi" il titolare del Permesso di Costruire ha l'obbligo, contestualmente agli interventi edilizi, di:
    - Albergo Martinelli:
      realizzare e mantenere un percorso ciclopedonale ad uso pubblico all'interno del perimetro della scheda - Allegato 6 "Schede Attività ricettivo-turistiche", per il collegamento della strada provinciale n. 77 ai percorsi ciclopedonali previsti dalla Variante PAM in prossimità al Fiume Piave, fino al Canale Castelviero; realizzare e

mantenere un parcheggio ad uso pubblico lungo la strada provinciale 77 all'interno del perimetro della scheda Allegato 6 "Schede Attività ricettivo-turistiche".

- Albergo Castagno:
  realizzare un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale funzionale all'ubicazione e destinazione del fabbricato destinato all'attività e sistemare la viabilità al fine di garantire il collegamento ciclo-pedonale tra le prese 13 e 14.
- Albergo Betulle:
  rifare il manto di copertura stradale e relative pertinenze (cunette, scoli, etc) nel tratto che collega l'attività ricettiva alla Strada Provinciale n. 77 in direzione Ovest.
- Albergo Montello:
  realizzare e mantenere un parcheggio ad uso pubblico della capacità minima di 10 posti auto ubicato lungo la strada comunale Via General Vaccari.

ART. 49 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA NEL MONTELLO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo (Variante PAM) scala 1:5.000
- Allegato 4. Schede schemi di riqualificazione paesaggistica (Variante PAM)

DEFINIZIONE

1. Nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM e nello specifico Allegato 4 vengono individuate con specifica campitura le seguenti aree di riqualificazione paesaggistica
   - Centro di cultura Pontello;
   - Sacello votivo Le Betulle;
   - Centro di cultura e spiritualità Casa del Buon Fanciullo.
2. Le prescrizioni e gli indirizzi su tipi e modalità di intervento sui fabbricati sono contenute nelle Schede normative allegate alla Variante PAM. Per quanto non espressamente previsto nella scheda normativa sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel presente Articolo e nelle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. I dati dimensionali dello stato di fatto riportati nelle schede normative derivano da un rilievo sommario dei fabbricati e hanno la finalità di fornire la consistenza dell'oggetto schedato. Ai fini del progetto saranno da ritenersi validi i dati derivanti dal rilievo effettuato in sede di presentazione del progetto edilizio.
4. Rispetto alle schede normative gli interventi attuativi possono prevedere delle modifiche alla localizzazione dei fabbricati di nuova costruzione, dei parcheggi, delle alberature, conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla scheda. Tali modifiche non possono stravolgere i contenuti progettuali della scheda normativa e derogare dalle quantità di progetto indicate nel rispetto di quanto prescritto al comma 9 del presente Articolo, riguardante i criteri per l'edificazione.
5. Per le aree puntualmente individuate nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" e nello specifico Allegato 4 della Variante PAM, si stabilisce, fatte salve le diverse prescrizioni contenute nelle schede normative, quanto segue:
   a) gli ampliamenti dovranno essere eseguiti preferibilmente in aderenza con il fabbricato esistente;
   b) gli ampliamenti potranno arrivare fino ad un massimo di due piani fuori terra;
   c) gli eventuali impianti e dispositivi tecnologici nuovi o esistenti dovranno essere opportunamente mascherati preferibilmente mediante la piantumazione di cortine arboree e siepi.
6. Gli interventi riguardanti gli edifici classificati di interesse storico-architettonico sono limitati a quelli previsti nella rispettiva scheda contenuta nell'Allegato 1 della Variante PAM.
7. I progetti dei singoli interventi dovranno essere studiati in modo da tutelare e sviluppare il verde esistente in osservanza a quanto prescritto nelle presenti NTO. In particolare i progetti dovranno comprendere:
   a) il rilievo degli alberi e degli arbusti esistenti e la denominazione delle specie, su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica;
   b) il mantenimento delle piante esistenti o eventualmente la loro sostituzione utilizzando le specie vegetali previste al successivo Art. 51 delle presenti NTO.
8. La realizzazione degli interventi è subordinata alla stipula di una convenzione d'uso tra Amministrazione Comunale e concessionario, a carico di quest'ultimo, che determini le prescrizioni tecniche, le modalità e gli oneri degli interventi indicati nelle schede normative e di progetto. La convenzione dovrà inoltre prevedere:
   - il divieto all'insediamento di attività diverse da quelle prescritte prima di 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità;
   - il divieto all'insediamento di attività incompatibili con la destinazione di zona anche trascorsi i 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità. Qualsiasi cambio d'uso sarà comunque soggetto al rilascio di un provvedimento autorizzativo e/o concessorio.

   Gli obblighi previsti dal presente comma, sono assunti, come già specificato, mediante convenzione da trascriversi, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del Codice Civile, a cura del Comune ed a spese del concessionario.

9. Gli interventi riguardanti le aree puntualmente individuate nella Tav. 3 “Sistema insediativo e del turismo” e nello specifico Allegato 4 della Variante PAM, devono osservare le seguenti specifiche prescrizioni:
   a) Centro di cultura Pontello:
      - le destinazioni d’uso ammissibili sono:
        - punto informativo;
        - ristorazione;
        - foresteria;
        - ostello;
        - sede associazioni finalizzate ad attività di interesse generale (sociali, culturali, sportive, ricreative, etc.);
      - gli interventi edilizi possibili sono:
        - ristrutturazione edilizia fabbricati esistenti;
        - ampliamento fino ad un massimo del 100% del volume dei fabbricati esistenti ed in aderenza agli stessi nel rispetto di quanto previsto all’Art. 41 delle presenti NTO;
        - realizzazione di volumi interrati solo se coincidenti con il sedime degli edifici esistenti e/o di progetto;
        - realizzazione di una struttura aperta attrezzata in aderenza ai fabbricati esistenti o di progetto;
      - gli interventi sull’area scoperta sono:
        - mantenimento e salvaguardia del bosco esistenti del tipo a querceto e castagneto misto attraverso idonea gestione forestale del patrimonio boschivo;
        - sostituzione di tutte le essenze esotiche e non autoctone con specie precisate nel successivo Art. 51 delle presenti NTO;
        - realizzazione, eventuale, di barriere antiveicolo in legno o con l’infittimento della vegetazione perimetrale;
        - realizzazione di una corte verde, pertinenza, da attrezzare come spazio di servizio ai fabbricati;
        - realizzazione di un parcheggio dimensionato in funzione delle specifiche destinazioni d’uso dei fabbricati;
        - adeguamento viabilità di accesso carrabile e ciclopedonale esistente attraverso l’utilizzo di una pavimentazione differenziata per i diversi usi, carrabile, pedonale, ciclabile ed equitabile;
        - realizzazione di un percorso didattico e ambientale.

      All’interno dell’area di intervento, lungo la strada principale è prevista la realizzazione di un parcheggio avente una profondità massima di m 3,00 con l’utilizzo di materiali drenanti.
   b) Sacello votivo Le Betulle:
      - le destinazioni d’uso ammissibili sono:
        - ristorazione;
        - ricettivo;
        - religioso;
      - gli interventi edilizi possibili sono:
        - realizzazione del sacello votivo secondo le tipologie proprie dell’architettura degli edifici di culto e con una dimensione massima di 20 mc;
        - ristrutturazione edilizia fabbricati esistenti;
        - ampliamento dell’attività ricettiva secondo quanto previsto nell’Allegato 6 relativo alle attività ricettivo-turistiche;
        - realizzazione di volumi interrati solo se coincidenti con il sedime degli edifici esistenti e/o di progetto;
      - gli interventi sull’area scoperta sono:
        - sistemazione dell’area scoperta di pertinenza del sacello votivo per la sosta e la contemplazione del paesaggio;
        - realizzazione di un parcheggio per un numero massimo di 4 posti auto in prossimità del sacello votivo;
        - realizzazione di un parcheggio per un numero massimo di 30 posti auto in prossimità dell’attività ricettiva soggetto a convenzione urbanistica che ne definisca le modalità di realizzazione e regolamenti l’uso pubblico;
        - realizzazione di un percorso ciclopedonale che collega l’area oggetto di intervento con la strada panoramica ed il Fiume Piave;
   c) Centro di cultura e spiritualità Casa del Buon Fanciullo:
      - le destinazioni d’uso ammissibili sono:
        - foresteria;
        - religioso;

- gli interventi edilizi possibili sono:
  - ristrutturazione edilizia fabbricati esistenti posti ad ovest;
  - demolizione fabbricato esistente posto ad est;
  - nuovo fabbricato con una dimensione massima pari al 45% del volume dei fabbricati esistenti nel rispetto di quanto previsto all'Art. 41 delle presenti NTO;
  - realizzazione di volumi interrati solo se coincidenti con il sedime degli edifici esistenti e/o di progetto;
  - realizzazione di un portico sul lato sud del fabbricato esistente della profondità massima di ml 1,50;
- gli interventi sull'area scoperta sono:
  - sostituzione di tutte le essenze esotiche e non autoctone con specie precisate nel successivo Art. 51 delle presenti NTO;
  - realizzazione di un parcheggio per un numero massimo di 15 posti auto mediante pavimentazione di tipo permeabile e idoneo sistema di raccolta e trattamento dei percolati e oli esausti degli autoveicoli in sosta, mascherato da cespugli e vegetazione perimetrale;
  - adeguamento e riqualificazione viabilità di accesso esistente mediante la piantumazione di un filare alberato con essenze precisate nel successivo Art. 51 delle presenti NTO.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

10. Valgono inoltre, per tutti gli ambiti di intervento elencati nel precedente comma, le seguenti prescrizioni:
    a) la realizzazione dei parcheggi privati e ad uso pubblico dovrà essere condotta con tecniche e materiali che limitino al massimo l'impatto sull'ambiente circostante. Le aree dovranno essere opportunamente alberate prevedendo la messa a dimora di specie arboree autoctone ad alto fusto, previste al successivo Art. 51 delle presenti NTO, nella misura di almeno una pianta ogni 20 mq di superficie a parcheggio e di alberi e siepi lungo il suo perimetro. Le pavimentazioni degli spazi dedicati alla sosta dei veicoli dovranno essere realizzati con materiali permeabili (nido d'ape, misto stabilizzato, ghiaia, pietrame ad opera incerta appoggiato al suolo, etc.). Sono possibili eccezioni a tali disposizioni esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;
    b) le opere di urbanizzazione dovranno essere adeguate alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e di depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile a seconda della diversa ubicazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione ambientale e paesaggistiche delle risorse storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

ART. 50 – EDIFICI ABBANDONATI E NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE AGRICOLA DEL FONDO NEL MONTELLO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo (Variante PAM) scala 1:5.000
- Allegato 2. Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (Variante PAM)
- Allegato 7. Schede fabbricati abbandonati (Variante PAM)

DEFINIZIONE

1. Nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM e negli specifici Allegati 2 e 7 vengono individuate con apposita simbologia gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo ed i fabbricati abbandonati che possono essere recuperati ad altre destinazioni d'uso nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni del presente Articolo e delle relative schede normative.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI/EDILIZI

Annessi non funzionali alla conduzione del fondo (Allegato 2 Variante PAM)

2. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati è ammessa esclusivamente per quelli inseriti nelle zone agricole ed esistenti alla data del 25/10/2011 (adozione del PAT) e legittimi e/o legittimati ed è disciplinata dal presente Articolo. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
3. I dati sulla consistenza edilizia degli annessi riportati nelle schede hanno valore indicativo e dovranno essere definiti negli elaborati di progetto che accompagnano gli interventi edilizi.
4. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo, comporta il divieto di realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola.
5. Per gli interventi previsti dalle schede n. XX-2 e XX-3 è previsto l'obbligo di predisporre preventivamente un PUA ai sensi dell'Art. 19 della LR 11/2004.
6. Gli annessi non funzionali alla conduzione del fondo agricolo sono censiti quali manufatti da tutelare ai sensi degli Artt. 10 e 12 della LR 24/85.

Fabbricati abbandonati (Allegato 7 Variante PAM)

7. È ammesso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi dei fabbricati abbandonati censiti a seguito di presentazione di un progetto redatto secondo le indicazioni delle schede normative, da sottoporre a Permesso di Costruire, previa verifica della legittimità dei volumi.
8. Per i fabbricati abbandonati sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   - residenziale;
   - attività di produzione e commercializzazione di beni dell'artigianato locale;
   - attività ricettiva a conduzione famigliare Bed & Breakfast.
9. É possibile il recupero della volumetria esistente delle superfetazioni e delle pertinenze incompatibili con l'impianto originario, previa demolizione delle stesse, se regolarmente autorizzata e censita come fabbricato abbandonato nell'Allegato 7 della Variante PAM "Schede Fabbricati Abbandonati".
10. I dati sulla consistenza edilizia degli annessi riportati nelle schede hanno valore indicativo e dovranno essere definiti negli elaborati di progetto che accompagnano gli interventi edilizi.
11. É altresì consentito l'ampliamento di mc 50 per l'adeguamento igienico-sanitario limitatamente ai casi in cui la volumetria complessiva dell'impianto originario destinato a residenza degli annessi censiti come fabbricati abbandonati all'interno della stessa proprietà, non superi mc 300.
12. Il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati abbandonati, comporta il divieto di realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola.

ART. 51 – ELEMENTI ED AMBITI DI INTERESSE STORICO, PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 1 Fragilità (Variante PAM) scala 1:5.000
- Tav. 2 Valenze storiche-ambientali (Variante PAM) scala 1:5.000
- Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo (Variante PAM) scala 1:5.000
- Tav. 4 Valenze ecologico-faunistiche (Variante PAM) scala 1:5.000
- Allegato 10. Schede ambiti di particolare pregio paesaggistico (Variante PAM)

DEFINIZIONE

1. Comprendono i manufatti e tutti gli elementi di interesse:
   a) ambientale:
      - grotte;
      - punti di biopermeabilità faunistica (varchi infrastrutturali);
      - aree a rilevante presenza di ecotoni;
      - aree boscate;
      - castagneti;
      - doline;
      - la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e scoli, dei collettori;
   b) paesaggistico:
      - grandi alberi;
      - alberi isolati;
      - impianti di aucupio;
      - siepi campestri e riparie;
      - filari alberati;
      - reti degli itinerari di interesse storico-testimoniale;
      - aree di pregio paesaggistico;
      - muretti di sostegno;
      - i segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici;
      - le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
   c) storico-testimoniale:
      - luoghi della grande guerra;
      - ghiacciaie;
      - le steli, le edicole, le cappellette, i capitelli, le fontane e simili;

   come individuati dal PAT e dalla Variante PAM, e gli elementi similari considerati di valore ambientale, paesaggistico e storico-testimoniale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Sono vietati gli interventi che possano comprometterne la riconoscibilità alterandone le specifiche caratteristiche formali e dei materiali e/o che comportino l'asportazione del manufatto di valore ambientale, paesaggistico e/o storico-testimoniale dal sito originario.

3. Negli ambiti di interesse ambientale, paesaggistico e storico-testimoniale è consentito eliminare gli elementi di degrado e le opere incongrue in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

4. La demolizione di edifici privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurano quali elementi di degrado o opere incongrue e ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale, paesaggistica e storico testimoniale, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui all'Art. 17 delle presenti NTO.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

5. Impianti di aucupio:
   devono essere mantenuti nelle forme e condizioni originali mediante potature annuali; il loro uso originario per l'uccellagione viene consentito solo per finalità e scopi consentiti dalla L. 157/1992, anche mediante appositi

progetti di recupero e valorizzazione. Dagli impianti di aucupio vige una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a m 100 misurata dal bordo esterno. All'interno di tale fascia sono fatte salve le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente alla data di adozione del Piano d'Area, ad eccezione delle zone agricole E1 ed E2, individuate dal Piano di Area, sulle quali sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dall'Art. 41 delle presenti NTO.

6. Siepi alberate, filari e sistemazioni tradizionali, termine arboreo appoderamento:
è vietata l'eliminazione anche parziale; sono fatte salve le normali operazioni colturali finalizzate alla gestione ed utilizzazione delle stesse.

7. Grandi alberi, sottoposti a tutela ai sensi dell'Art. 4, comma 3, LR 20/2002:
è vietato l'abbattimento ed il danneggiamento dei grandi alberi censiti. Gli interventi di manutenzione e conservazione, nonché il loro eventuale abbattimento, sono autorizzati dal Comune, previa acquisizione di parere tecnico fitosanitario, e comunque dopo aver accertato l'impossibilità a adottare soluzioni alternative, fatte salve le esigenze di pubblica incolumità.

8. Muri di sostegno:
gli interventi di nuova costruzione e quelli di ampliamento e ristrutturazione dei muri di sostegno devono seguire i criteri dell'ingegneria naturalistica, così come indicato dal "Manuale tecnico di ingegneria naturalistica" a cura della Regione Emilia Romagna e Regione del Veneto.

9. Aree boscate:
nelle aree boscate individuate ai sensi dell'art. 14 della LR 52/1978, come perimetrate nella Tav. 2 "Valenze storiche-ambientali) della Variante PAM, è vietato l'accesso motorizzato, salvo che per necessità di servizio e dei residenti in zona, per l'attività agricola e forestale, per la conduzione degli impianti di pubblica utilità e delle attività produttive e commerciali già esistenti; può comunque essere utilizzata dai mezzi motorizzati la viabilità con fondo stradale asfaltato e/o con fondo macadam.
È vietata la riconversione colturale delle aree boscate individuate ai sensi dell'Art. 14 della LR 52/1978, che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco, qualora interessate anche da una delle seguenti categorie geologico - paesaggistiche:
   a) paesaggio boscato su scarpata individuato nella Tav. 2 "Valenze storiche-ambientali" della Variante PAM;
   b) doline individuate nella Tav. 1 "Fragilità" della Variante PAM;
   c) terreni con pendenza superiore al 40% e in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità del bosco; sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.

   Nelle aree boscate individuate ai sensi dell'Art. 14 della LR 52/1978, la riconversione colturale di aree boscate in vigneto e/o frutteto, è possibile ai sensi del RD 3267/1923, dell'Art. 15 della LR 52/1978 e dell'Art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale, a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo vengano effettuati all'interno dell'ambito collinare del Montello, nei limiti di cui al presente articolo, favorendo la ricostituzione del bosco originario. Su tali aree è comunque vietata la riconversione colturale da bosco a seminativo.
   Nelle zone a Castagneto è vietata:
   a) ogni attività di trasformazione edilizia e urbanistica o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, ad eccezione dei soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studio e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili;
   b) interventi di bonifica;
   c) movimenti di terra e scavi (sono consentite le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici e le operazioni di manutenzione delle infrastrutture a rete);
   d) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della LR 53/1974;
   e) l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone;
   f) la raccolta dei funghi fatto salvo quanto previsto dalla LR 23/1996;
   g) qualsiasi alterazione dei punti d'acqua, quali fosse, lame e sorgenti, funzionali alle esigenze di abbeverata e riproduzione (Anfibi) della fauna selvatica.

10. Agroecosistema collinare:
nelle aree dell'agroecosistema collinare individuate nella Tav. 4 "Valenze ecologico faunistiche" della Variante PAM è salvaguardato l'assetto paesistico e colturale. Valgono le seguenti prescrizioni:

a) è fatto divieto di abbattere eventuali soggetti arborei isolati appartenenti a specie latifoglie nobili proprie dell'area (es. querce);
b) i vigneti (nuovi impianti e recupero di quelli in atto) dovranno risultare conformi ai canoni paesaggistico-ambientali esistenti.

11. Aree di particolare pregio paesaggistico:
Nelle aree di particolare pregio paesaggistico, individuate nella Tav. 2 "Valenze storico-ambientali" e nell' Allegato 10 della Variante PAM sono vietati:
a) la conversione del bosco in altra qualità di coltura;
b) interventi finalizzati a variazioni colturali che comportino movimentazione del terreno in grado di modificare l'assetto geomorfologico locale;
c) gli impianti di arboricoltura con specie non autoctone.

12. Fasce di ecotono:
Nelle fasce ad ecotono, come perimetrate nella Tav. 4 "Valenze ecologico-faunistiche" della Variante PAM, è vietata:
a) ogni attività di trasformazione edilizia e urbanistica o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, ad eccezione dei soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studio e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili;
b) interventi di bonifica;
c) movimenti di terra e gli scavi ad eccezione delle operazioni di manutenzione delle infrastrutture a rete;
d) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della LR 53/1974;
e) introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone, che non siano insediate in forma permanente.
Nelle fasce ad ecotono è prescritto il raddoppio del turno di ceduazione delle superfici boscate indicato dalle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, al fine di aumentare la biomassa legnosa. L'utilizzazione alla scadenza del turno può avvenire utilizzando non più del 50% della massa legnosa in piedi. Resta sempre vietato il taglio a raso del bosco.
La porzione erbacea della fascia ad ecotono deve essere mantenuta preferibilmente a prato stabile.

13. Valenze faunistiche:
Nelle valenze faunistiche individuate nella Tav. 4 "Valenze ecologico-faunistiche" della Variante PAM valgono le seguenti disposizioni:
a) sui percorsi obbligati della fauna sono vietate tutte le attività che possono compromettere e/o modificare sensibilmente le caratteristiche dei vari percorsi o punti di attraversamento. In particolare sono vietati nuovi insediamenti, edificazioni, recinzioni e ogni altro ostacolo che possa impedire il passaggio della fauna.
b) nelle fasce a ecotono nonché nelle aree di sosta e di osservazione predisposte e adeguatamente segnalate, è consentito l'accesso al pubblico anche con l'uso di biciclette o cavalcature esclusivamente lungo le strade pubbliche, o gravate di servitù di pubblico passaggio o aperte al pubblico a seguito di avvenuta Convenzione oppure sulla base delle indicazioni del Piano Provinciale per la Viabilità Silvo-Pastorale di cui alla LR 14/1992 e successive modificazioni.
c) nelle aree circostanti a punti d'acqua, quali fosse, lame e sorgenti, funzionali alle esigenze di abbeverata e riproduzione (Anfibi) della fauna selvatica è vietata qualsiasi azione volta al danneggiamento o alterazione dello stato di fatto, quali interramento, prosciugamento, inquinamento.
d) in corrispondenza dei punti di biopermeabilità faunistica (varchi infrastrutturali), individuati nella Tav. 4 "Valenze ecologico-faunistiche" della Variante PAM, deve essere garantita la possibilità di transito alla fauna terrestre. È pertanto vietato apporre recinzioni e/o manufatti atti ad impedire il passaggio della fauna stessa.

14. Corsi d'acqua:
a) gli interventi necessari alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sponde devono essere realizzati utilizzando prevalentemente, dove possibile, metodologie proprie dell'ingegneria naturalistica, assicurando la rinaturalizzazione delle sponde e dei versanti, come riportate nel Manuale Tecnico di Ingegneria Naturalistica e nella Circolare Regionale 10/10/1994, n. 32.
b) la captazione delle acque deve essere effettuata evitando alterazioni dell'equilibrio ecologico del sistema idraulico.

15. Specie vegetali ammesse:

Le specie vegetali (di provenienza locale e certificata da vivai forestali autorizzati) di cui è consentito l'inserimento sono così suddivise:

a) alberi:
- Querce: *Quercus petraea*, *Quercus robur*), *Quercus pubescens*
- Castagno: *Castanea sativa*
- Tigli: *Tilia platyphyllos, Tilia cordata*
- Ontani: *Alnus glutinosa*, *Alnus incana*
- Pioppi: *Populus nigra, Populus nigra italica, Populus euroamericana* (pioppo ibrido), *Populus tremula*
- Faggio: *Fagus sylvatica*
- Carpino: *Carpinus betulus*
- Betulla: *Betula pendula*
- Ciliegio: *Prunus avium*
- Sorbi: *Sorbus domestica, Sorbus tormin*alis
- Aceri: *Acer campestre, Acer pseudoplatanus*
- Olmo: *Ulmus campestris*
- Frassini: *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus ornus*
- Salici*: Salix alba, Salix caprea*
- Noce: *Juglans regia*
- Platani: *Platanus occidentalis, Platanus acerifolia, Platanus hybrida*
- Gelso: *Morus alba*
- Olivo: *Olea europea*
- Melo: *Malus sylvestris* (e i coltivati)
- Pero: *Pyrus pyraster* (e i coltivati)

b) arbusti:
- Corniolo: *Cornus mas*
- Sanguinello: *Cornus sanguinea*
- Biancospino: *Crataegus monogina*, *Crataegus oxyacantha*
- Nocciolo: *Corylus avellana*
- Frangola: *Frangula alnus*
- Fusaggine: *Euonymus europaeus*
- Spino nero: *Rhamnus cathartica*
- Crespino: *Berberis vulgaris*
- Sambuco: *Sambucus nigra*
- Lauro: *Prunus laurocerasus*
- Ligustro: *Ligustrum vulgare*

Sono da escludere tutte le piante esotiche, in modo particolare le seguenti specie e generi:
- *Cupressus sp. pl.*
- *Thuja sp. pl.*
- *Chamaecyparis sp. pl.*
- *Cedrus sp. pl.*
- Pino silvestre: *Pinus sylvestris*
- Pino nero: *Pinus nigra*
- Magnolia: *Magnolia grandiflora*

Per le alberature stradali e di confine sono consigliate le seguenti specie:
- Bagolaro:*Celtis australis*
- Albero di Giuda: *Cercis siliquastrum*
- Tiglio: *Tilia sp. pl*.
- Carpino nero: *Ostrya carpiniofolia*
- Acero: *Acer campestre*
- Orniello: *Fraxinus ornus*
- Roverella: *Quercus pubescens*
- Carpino bianco:*Carpinus betulus*
- Nocciolo: *Corylus avellana*
- Noce:*Juglans regia*
- Sorbo: *Sorbus domestica*

La messa a dimora delle specie arboree ed arbustive e le conseguenti sistemazioni vanno realizzate nel rispetto degli indirizzi contenuti nel “Manuale tecnico di ingegneria naturalistica” a cura della Regione Emilia Romagna e Regione del Veneto.

ART. 52 – CONI VISUALI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DESCRIZIONE

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

2. I coni visuali determinano:
   a) un punto di applicazione dato dal vertice del cono;
   b) una direzione data dalla bisettrice dell'angolo del cono;
   c) un ambito di visuale dato dall'ampiezza dell'angolo (90°) del cono.

3. I coni si distinguono in:
   a) coni visuali di categoria I:
      riguarda i coni visuali di cui interessi la conservazione integrale della veduta nel rapporto tra soggetto e sfondo, in relazione alla posizione di primo e di secondo piano, di centralità o perifericità degli elementi compositivi, ai diversi ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali in termini di profondità, lateralità e verticalità;
   b) coni visuali di categoria II:
      riguarda i coni visuali in cui sono presenti elementi incongrui e di disturbo percettivo sia nel rapporto tra soggetto e sfondo, sia nei ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali;
   c) coni visuali di categoria III:
      riguarda i coni visuali in cui sia l'originario rapporto tra soggetto e sfondo sia la gerarchia dei ruoli e la posizione degli elementi su ciascun piano utile della veduta, è stato profondamente alterato da elementi strutturali, decorativi e funzionali incongrui.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Gli interventi ammessi nei coni visuali sono i seguenti:
   a) coni visuali di categoria I:
      per un tratto di m 20 in corrispondenza dei coni visuali e per una profondità di 300 o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolatura del cono ottico, non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del paesaggio considerato;
   b) coni visuali di categoria II:
      è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo percettivo e di integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive.
   c) coni visuali di categoria III:
      gli interventi ammessi dovranno tendere ad un'azione di riassetto per integrazione, anche proponendo nuovi valori percettivi, facendo attenzione a non deturpare gli elementi superstiti. Gli eventuali interventi edificatori e/o di modificazione del suolo agricolo dovranno in ogni caso essere compatibili con la salvaguardia di tali visuali. In via esemplificativa, limitando le altezze degli edifici e delle recinzioni, destinando i terreni a colture non sviluppate in altezza, articolando comunque eventuali nuove piantumazioni in modo da non eliminare le possibilità visuali preesistenti.

ART. 53 – CORRIDOI ECOLOGICI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. I corridoi ecologici comprendono le parti del territorio:
   - necessarie alla costruzione delle connessioni ecologiche sul territorio sia rurale che urbano;
   - in cui sono in atto processi dinamici di occlusione che possono pregiudicare la continuità della rete ecologica.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Nelle parti di territorio corrispondenti ai corridoi ecologici è vietato effettuare interventi infrastrutturali e di edificazione per non compromettere la continuità della rete ecologica di larghezza minima pari a m 20.
3. Ove non sia possibile escludere interventi infrastrutturali è necessario prevedere una urbanizzazione tale da garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna.

ART. 54 – MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza, approvato con D.C.R. n. 48 del 27 giugno 2007
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano d'Area del Montello
- Piano di Tutela delle Acque del Veneto
- Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue - Consorzio Piave
- Regolamento delle concessioni e autorizzazioni precarie - Consorzio Piave
- Regolamento per l'esercizio e la manutenzione delle opere di bonifica (scolo e difesa idraulica) - Consorzio Piave
- R.D. 8 maggio 1904, n. 368
- R.D. 5 luglio 1904, n. 523
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
- D.G.R.V. n. 2948 del 6 Ottobre 2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche"
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Compatibilità Idraulica
  All. A1 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Ovest scala 1:5.000
  All. A2 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Est scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Trattasi di normative valide per tutto il territorio Comunale e di particolari restrizioni per le aree individuate dal PAI, e dal Consorzio di Bonifica Piave, in relazione alla pericolosità idraulica e alla frequenza di allagamento.
   Sono esclusi dal campo di applicabilità del presente Articolo i casi di Condono edilizio. Sono incluse nel campo di applicabilità del presente Articolo le richiesta di Sanatoria compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti.
2. Il fine delle presenti norme è di non incrementare le condizioni di rischio idraulico.
3. Il PI individua e classifica le aree soggette a dissesto idraulico, distinguendole in:
   - area fluviale del Piave (F) – PAI (Artt. 8, 13, e 14 delle NtA del PAI);
   - area di pericolosità idraulica (P0) – Consorzio di Bonifica, (così come riportato anche nel PTCP, per cui valgono gli art. 57-58-59-60 della Normativa Tecnica) e coincidenti con le aree di attenzione PAI (art. 8 delle Norme di Attuazione del PAI).

DIRETTIVE

4. Per i PUA di iniziativa pubblica o privata ed ogni titolo abilitativo edilizio che dia luogo ad impermeabilizzazione di aree è necessario trasmettere idonea documentazione tecnica in materia idraulica, in dipendenza dall'entità dell'intervento. In particolare:
   - per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle presenti NTO. 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 mq per ettaro di superficie impermeabilizzata;
   - per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1.000 mq, si ritiene indispensabile la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle presenti NTO. 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 mq per ettaro di superficie impermeabilizzata;
   - per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1.000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da

impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle presenti NTO.

Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste nella VCI vanno inserite nella convenzione che regola i rapporti fra comune e soggetti privati. Resta comunque inteso che per ogni intervento o progetto che comporti un incremento della superficie impermeabilizzata rispetto alla riputazione attuale dovrà essere prevista l'adozione di misure per la compensazione idraulica delle acque meteoriche, ai sensi della DGRV 2948/2009, rispondente ai parametri consorziali di cui al parere prot. n. 15712 del 08/09/2015, ed essere ottenuto il parere di conformità dello scrivente Consorzio tramite apposita e specifica richiesta.

5. Per interventi edilizi che prevedono il recapito in aree a pericolosità idraulica P0 è comunque necessaria una relazione idraulica di dettaglio che evidenzi il non aggravio ed eventualmente il miglioramento della condizione idraulica esistente.

6. La VCI, da certificarsi in apposita relazione redatta a cura del progettista, si perfeziona con l'acquisizione del parere favorevole espresso al riguardo secondo le competenze e modalità previste dalla DGRV n.1322 del 10 Maggio 2006, come integrata con DGRV n.1841 del 19 Giugno 2007.

7. Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto ad accertare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, nonché a farne esplicito riferimento nel certificato di collaudo. Tale disposizione è riportata nel disciplinare di incarico.

8. Gli interventi di trasformazione del territorio sono orientati ai seguenti principi e criteri:
   a) Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni
      - Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati.
      - Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano.
   b) Superfici impermeabili
      - Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
      - Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m.
   c) Reti di smaltimento delle acque
      - Prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggio, basse pendenze e grandi diametri;
      - Valutazione dell'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.
   d) Verde pubblico e privato
      - Negli interventi di nuova urbanizzazione si predilige l'individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

A) Norme per l'intero territorio comunale

9. È obbligatorio su tutto il territorio comunale salvaguardare le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare la possibilità di ristagno. In particolare si prescrive:

a) la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
b) scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica con un franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua;
c) ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate;
e) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di deflusso preesistente e il rispetto del volume d'invaso preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
f) è fatto divieto di procedere al tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'Art. 115 del D.Lgs 152/2006, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità;
g) è fatto obbligo di richiedere al Consorzio di Bonifica il parere idraulico per gli interventi di nuova lottizzazione, unitamente a una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione;
h) le seguenti prescrizioni progettuali dovranno trovare riscontro nel progetto esecutivo degli edifici e delle reti di raccolta delle acque meteoriche:
    - obbligo di fissare i piani d'imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi sempre superiori di almeno 20-40 cm (in rapporto al grado di rischio) rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante; tale piano di imposta è da prevedere anche più alto in presenza di comprovate esigenze di sicurezza idraulica;
    - le rampe ed entrate ai piani interrati devono essere predisposte sul lato opposto al fabbricato rispetto al corso d'acqua;
    - il limite alla portata massima scaricabile deve essere fissato in funzione della zona di rischio idraulico d'appartenenza e comunque mai superiore a 10 l/s per ettaro;
    - le vie di deflusso dell'acqua devono essere individuate e rispettate per garantire la continuità e per eliminare le zone di ristagno indesiderate;
    - devono essere esplicitate le norme-prescrizioni idrauliche nelle concessioni e autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, etc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato il rispetto delle prescrizioni stesse;
i) per ogni nuova lottizzazione superiori ai 1.000 mq di superficie di nuova impermeabilizzazione si dovranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia. La soluzione progettuale adottata dovrà assicurare la limitazione del coefficiente di udometrico in uscita a valori non superiori a 10 l/s per ettaro; Nel caso di assenza di studi specifici, per i nuovi insediamenti a destinazione residenziale deve essere ricavato un volume specifico di invaso minimo pari a 600 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata; per quelli a destinazione artigianale/industriale deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a 700 mc/ha; per le nuove strade e le nuove piste ciclabili deve essere ricavato un volume minimo pari a 800 mc/ha.
j) le condizioni di falda freatica sufficientemente profonda nell'intero territorio comunale e di tessitura del terreno a matrice prevalentemente ghiaiosa consentono l'utilizzo di sistemi di infiltrazione come pozzi perdenti di diametro 200 cm e profondi 5 m nella misura di 1 ogni 1.000 mq di superficie impermeabilizzata, purchè esista un franco di almeno 2 m tra il fondo del pozzo e la falda, che permettono di ridurre del 50% i suddetti valori di volumi di invaso da adottare per le opere di laminazione;
k) ove possibile, si dovrà destinare ai fini della laminazione delle portate aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare;
l) dovrà essere garantita la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interramento della rete idrica minore.
m) dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In

generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno

Norme per le aree esondabili o a ristagno idrico

10. Oltre a quanto prescritto ai precedenti commi del presente Articolo, si applicano le seguenti norme:
    a) Area fluviale del Piave (F) – PAI
    Si applicano gli Artt. 8, 13, e 14 delle NtA del PAI
    b) Area di pericolosità idraulica (P0) – Consorzio di Bonifica
    Per interventi edilizi che rientrano in aree a pericolosità idraulica P0:
    - è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade);
    - è vietata la movimentazione dei terreni che possano aggravare le condizioni di sicurezza idraulica o le opere di difesa;
    - è vietata la costruzione di opere che possano sbarrare il deflusso delle acque, sia superficiali che di falda;
    - il calpestio del piano terra va realizzato ad una quota minima di + 40 cm rispetto al piano campagna medio circostante;

    Per interventi edilizi che scaricano in recapiti interni ad aree a pericolosità idraulica P0:
    - il coefficiente udometrico in uscita è posto non superiore a 5 l/s/ha.

TITOLO VII: SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 55 – CLASSIFICAZIONE ZONE A SERVIZI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, é suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali riservate all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali:
   - ZTO Sa aree per l'istruzione;
   - ZTO Sb aree per attrezzature di interesse comune;
   - ZTO Sc aree attrezzate a parco, gioco e sport;
   - ZTO Sd 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:
   a) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
   b) a cura dei privati, singoli o associati, ai quali l'AC affida la loro realizzazione e/o gestione, utilizzando gli istituti definiti nei precedenti Articoli, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:
      - le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;
      - le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
      - la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;
      - le garanzie reali o finanziarie;
   c) 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. Nelle tavole di progetto del PI la distinzione tra aree per l'istruzione (Sa), aree per attrezzature di interesse comune (Sb), aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc) e aree per parcheggi (Sd) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione con delibera di Consiglio Comunale rimanendo fatte salve le dotazioni minime stabilite dall'Art. 31 della LR 11/2004.

ART. 56 – ZTO SA PER L'ISTRUZIONE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano 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:
   - Asilo Nido (1)
   - Scuola d'infanzia (2)
   - Scuola primaria (3)
   - Scuola secondaria di I grado (4)

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, nonché di abitazioni per il personale di custodia e di sorveglianza.
5. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area.
6. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma successivo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Il PI si attua applicando i seguenti indici:
   - **If** mq/mq 0,60
   - **Rc** non superiore al 35%
   - **H** m 10,00
   - **N** n. 3
   - **Dc** m 5,00
   - **Df** m 10,00
   - **Ds** m 5,00

ART. 57 – ZTO SB PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo (Variante PAM) scala 1:5.000

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:
   a) istituzioni religiose:
      - Chiese (9)
      - Centri religiosi e dipendenze (10)
      - Altri servizi religiosi (12)
   b) istituzioni culturali e associative:
      - Museo (14)
      - Biblioteca (15)
      - Centro culturale (16)
      - Centro sociale (17)
      - Sala riunioni, mostre, etc. (18)
      - Associazioni culturali (19)
   c) istituzioni assistenziali:
      - Case per anziani (27)
   d) istituzioni sanitarie:
      - Cimitero (29)
      - Farmacia (30)
      - Centro sanitario poliambulatoriale (32)
   e) servizi amministrativi:
      - Municipio (37)
      - Uffici pubblici in genere (39)
   f) servizi di pubblica sicurezza:
      - Carabinieri (43)
   g) servizi telecomunicazioni:
      - Ufficio Postale (52)
      - Impianti telefonici (54)
      - Radio e Televisione (55)
   h) istituzioni per lo svago e lo spettacolo:
      - Alberghi (61)
      - Punto di ristoro e chiosco (62)
   i) servizi tecnologici:
      - Impianti idrici (63)
      - Impianti gas (64)
      - Impianti ENEL (65)
      - Impianto di sollevamento fognatura (66)
      - Impianti di depurazione (67)
      - Impianti trattamento rifiuti (69)
      - Area ecologica (71)
   j) attrezzature di interscambio:
      - Stazione di servizio carburante, servizi alla mobilità (75)

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.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Il PI si attua applicando i seguenti indici:
   - **If** mq/mq 0,60
   - **Rc** non superiore al 35%
   - **H** m 10,00
     ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi
   - **N** n. 3
   - **Dc** m 5,00
   - **Df** m 10,00
   - **Ds** m 5,00

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

7. Istituzioni religione
   a) Chiese (9)
      - Area della Chiesa di Santa Mama: sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nelle presenti NTO.
      - Sacello votivo delle Betulle: sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel precedente Art. 49 e nelle presenti NTO.
   b) Centri religiosi e dipendenze (10)
      - Centro di cultura e spiritualità Casa del Buon Fanciullo: sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel precedente Art. 49 e nelle presenti NTO.
8. Istituzioni culturali e associative
   a) Sale riunioni, mostre, punti informativi (18)
      - Tridimont: sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nelle presenti NTO integrate come segue:
        - è ammessa la realizzazione, recuperando prioritariamente l'esistente, di un volume da destinare a residenza per un massimo mc 800 ;
        - è ammessa la realizzazione, recuperando prioritariamente l'esistente, di una superficie da destinare laboratorio/mostra per una superficie coperta totale massima di 600 mq;
        - è ammessa la realizzazione, recuperando prioritariamente l'esistente, di una superficie da destinare a mostra ed esposizione per una superficie coperta totale massima di 300 mq
        - sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: laboratorio artigianale, mostra, laboratorio didattico, sala conferenze, vendita materiale didattico e prodotti tipici, residenza per il custode;
      - Centro di cultura Pontello: sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel precedente Art. 49 e nelle presenti NTO.
9. Istituzioni per lo svago, spettacolo, ecc.
   a) Alberghi (25)
      - Montello: sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel precedente Art. 48 e nelle presenti NTO;
      - Castagno: sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel precedente Art. 48 e nelle presenti NTO;
      - Betulle: sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel precedente Art. 48 e nelle presenti NTO;
      - Martinelli: sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel precedente Art. 48 e nelle presenti NTO.
      - Punto di ristoro sullo Stradone nel Bosco (lungo il Brentella, zona "Casa Brusada"): è ammessa la realizzazione di una attività ricettiva, composta da una struttura a secco in legno, rialzata dal terreno e priva di opere di fondazione, per una superficie coperta non superiore a 20 mq. È altresì ammessa la realizzazione di una veranda o di un patio di superficie complessiva non superiore a 15 mq.
10. Servizi Telecomunicazioni
    a) Radio e Televisione (55)
       - Area per antenne e telecomunicazioni: sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nelle presenti NTO, ad eccezione di quanto definito nel comma 6 del presente Articolo.

ART. 58 – ZTO SC PER ATTREZZATURE A PARCO, GIOCO E SPORT

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano 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:
   - Area gioco bambini (82)
   - Giardino pubblico di quartiere (83)
   - Impianti sportivi di base (84)
   - Impianti sportivi agonistici (85)
   - Parco urbano (86)
   - Campi da tennis (88)
   - Tiro con l'arco (89)

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.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Il PI si attua applicando i seguenti indici:
   - **If** mq/mq 0,10
   - **Rc** non superiore al 10%
   - **H** m 10,00
   - **N** n. 3
   - **Dc** m 5,00
   - **Df** m 10,00
   - **Ds** m 5,00

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

6. Aree attrezzature parco per il gioco e lo sport
   a) Tiro con l'arco (89)
      - Impianto per il tiro con l'arco: sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti presenti NTO integrate come segue:
        - è ammessa la realizzazione di un fabbricato per la pratica del Tiro con l'Arco al chiuso, nel rispetto dei seguenti parametri:
          - **Sc max** 525 mq
          - **H** 4 m
          - **Ds** 10 m
          - **Dc** 5 m
          - **Df** 10 m o in aderenza
        - è ammessa inoltre la realizzazione, in aderenza al fabbricato principale, di una struttura ricettiva atta ad ospitare spogliatoi, servizi igienici e le strutture necessarie alla pratica dell'attività, nel rispetto dei seguenti parametri:
          - **Sc max** 85 mq
          - **H** 3 m
          - **Ds** 10 m
          - **Dc** 5 m

- **Df** 10 m o in aderenza
- **V max** 250 mc

  - dovrà essere realizzato un parcheggio esterno ad uso pubblico di minimo 20 posti auto;
  - dovrà inoltre essere previsto uno spazio scoperto, mantenuto a prato, di circa 5.000 mq, per offrire ulteriori spazi a parcheggio in occasione di manifestazioni sportive.

b) Parchi extraurbani (90)
   - Area attrezzata per sosta e ristoro in prossimità osservatorio del re: sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nelle presenti NTO.

ART. 59 – ZTO SD PER PARCHEGGI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano 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.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

3. Le modalità di realizzazione dei nuovi parcheggi e di modifica degli esistenti è regolata dal successivo Art. 63 delle presenti NTO.
4. All'interno delle ZTO Sa, Sb, Sc e nell'ambito dell'attuazione dei progetti relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, all'interno delle stesse ZTO S, il Comune, con propria delibera Consiliare, può individuare una parte di superficie da destinare a parcheggi.

ART. 60 – ONERI DI URBANIZZAZIONE E 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 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 e delle opere di urbanizzazione (standard primari per verde e parcheggi), oggetto di monetizzazione, è stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale ed aggiornato annualmente in base all’indice ISTAT e corrisponde ai costi che il Comune sosterrebbe per la realizzazione delle opere monetizzate, ricavati dal piano finanziario di corrispondenti opere pubbliche.
4. La quota di monetizzazione sostitutiva delle opere di urbanizzazione primaria è scomputabile dal contributo di costruzione.

DIRETTIVE

5. 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 dei 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 Sc ed Sd destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell’arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente;
   c) qualora la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse;
   d) qualora sia dimostrata l’impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all’interno del perimetro del lotto di proprietà,nel caso di cambio di destinazione d’uso con o senza interventi edilizi a ciò preordinati;
   e) qualora l’applicazione dell’Art. 9, comma 4 della LR 14/2009 e smi non consenta il reperimento di significative e accessibili aree di standard.

   La monetizzazione è consentita a condizione che, oltre all’impossibilità di reperire detti spazi all’interno dell’intervento previsto, non siano, altresì, reperibili in un raggio di m 200.
6. Per le attività di ristorazione (bar, ristoranti, etc.) non trovano applicazione i disposti della monetizzazione disciplinata dal presente articolo ed altresì l’idoneità delle aree deve essere dimostrata verificando l’accessibilità viaria rispetto alla sicurezza stradale previo parere della Polizia Locale, sentita l’AC.
7. È ammissibile lo scomputo parziale e/o totale degli oneri di urbanizzazione, finalizzato all’incentivazione dell’edilizia sostenibile e delle energie rinnovabili, nei termini previsti dal Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA).

TITOLO XIII: SISTEMA DELLA MOBILITÀ

ART. 61 – CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITÀ

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano 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;
   b) percorsi ciclabili e pedonali;
   c) sentieri;
   d) viabilità rurale e silvo-pastorale;
   e) parcheggi;
   f) distributori di carburanti e aree di servizio;
   g) autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli;
   h) servizi di trasporto e logistica.

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 Artt. 16, 17 e 19, 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 procedente 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.
8. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti e la modifica di impianti esistenti è consentita nel rispetto delle presenti norme e della specifica normativa vigente in materia.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

Strade

9. Le dimensioni e le attrezzature delle strade dovranno rispettare le seguenti norme geometriche e funzionali di cui al D.Lgs 285/1992 e smi:
   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
      - 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°
10. 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.

Piste ciclabili

11. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi per ciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. Di norma la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombinamento di canali, collettori, fossi e simili.
12. Si prescrive per le piste ciclabili:
   a) la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate a barriere del tipo guardrail;
   b) la larghezza minima di m 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di m 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;
   c) l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
   d) la realizzazione di punti di sosta per i cicli.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

13. In fregio alle infrastrutture e percorsi tematici indicati nel presente articolo è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale e turistica, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni di visuale verso il Colle.
14. La pavimentazione e la asfaltatura delle strade è consentita secondo i seguenti criteri:
   a) salvaguardia del tracciato esistente,
   b) controllo del ruscellamento delle acque per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico
   c) tutela degli elementi arborei e/o arbustivi di pregio.
   d) diversificazione delle pavimentazioni in funzione della classificazione del percorso.

15. La realizzazione dei parcheggi scambiatori deve garantire idonee sistemazioni a verde di mitigazione degli impatti visivi attraverso la piantumazione di almeno una pianta ad alto fusto ogni venti metri quadri. La pavimentazione dei parcheggi scambiatori deve essere comunque realizzata con materiali permeabili.
16. In fregio ai sentieri naturalistici, ai percorsi della Grande Guerra, è prevista una fascia di rispetto inedificabile non inferiore m 10 misurata dall'asse del tracciato.
17. Dai coni visuali vige una fascia di rispetto inedificabile avente raggio di m 40 dal centro dell'elemento cartografato.

ART. 62 – DISTANZE DALLE STRADE E DALLA FERROVIA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati"
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e smi
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"
- DPR 11 luglio 1980, n. 753 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto"
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Il PI individua:
   a) le strade esistenti e di progetto, e le relative fasce di protezione e rispetto classificate secondo una gerarchia, in analogia a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada:
      - viabilità sovracomunale: sono le strade di importanza sovracomunale che si sviluppano generalmente all'esterno dei centri abitati e sono destinate al traffico veloce di media lunga distanza;
      - viabilità comunale: sono le strade comunali con traffico di media e piccola distanza che si dipartono dalle precedenti e penetrano nei centri abitati;
      - viabilità locale: sono le strade infraquartierali realizzate all'interno delle lottizzazioni o dei piani attuativi che dalle precedenti si dipartono per servire i singoli agglomerati;
      - viabilità interpoderale: comprende le strade interpoderali con caratteristiche ambientali di pregio.
   b) la linea ferroviaria e le relativa fascia di rispetto di m 30.
2. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate a:
   - realizzazione di parcheggi;
   - realizzazione di nuove strade o corsie di servizio;
   - ampliamento di strade esistenti;
   - creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
   - realizzazione di barriere antirumore;
   - piantumazioni e sistemazioni a verde;
   - realizzazione di impianti di distribuzione carburante;

   nel rispetto della normativa vigente e delle presenti NTO. La realizzazione degli interventi di cui al presente comma all'interno delle ZTO comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica.
3. Le aree comprese nelle fasce rispetto stradale e ferroviarie non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. 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:

		tipo C Extraurbane secondarie	tipo E Urbane di quartiere	tipo F locali escluse vicinali	Tipo F strade vicinali
Fuori dai centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	m. 20	m. 20	m. 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 3		
Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, S esistenti e previste	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 10	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 3		

e dentro i centri abitati:

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

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

5. Per gli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, sono consentiti gli 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 interventi di ampliamento degli edifici esistenti, previsti dalla corrispondente normativa di zona, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto e previo parere dell'ente proprietario della strada.

6. Nelle fasce di rispetto stradale è consentita:
   - la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
   - la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica, etc.);
   - la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi;

- la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi dell'Art. 17 delle presenti NTO.

ART. 63 – PARCHEGGI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- L. n. 1150 del 17.08.1942, Art. 41-sexies
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Artt. 31-32
- Piano di Assetto del Territorio

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 generata dalla presenza degli insediamenti.
2. Il PI quantifica la dotazione minima di parcheggi privati, parcheggi di uso pubblico e parcheggi 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: sono realizzati quali pertinenze delle singole unità immobiliari e destinati a soddisfare le quantità di parcheggio privato;
   b) parcheggi di uso pubblico: sono realizzati su aree private e resi disponibili per uso pubblico mediante sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, prima del rilascio del titolo abilitativo e attrezzati contestualmente alle costruzioni;
   c) parcheggi pubblici di standard nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA): sono opere di urbanizzazione cedute al Comune per il soddisfacimento dei relativi standard urbanistici.
5. Per area a parcheggio si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione.
6. 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) nelle aree di parcheggio pubbliche o private aperte al pubblico deve essere realizzato un posto auto ogni 20, o frazione di 20 purché superiore a 5, destinato a persone con ridotte o impedite capacità motorie, con le caratteristiche previste dalla normativa sul superamento delle barriere architettoniche;
   c) la viabilità di accesso, i parcheggi ed i cortili dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque di falda e meteoriche; dovranno essere prese le precauzioni più idonee per evitare l' erosione dei terreni e dei versanti;
   d) le aree esterne sistemate a parcheggio devono essere convenientemente alberate, utilizzando essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano, con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento e manutentabilità;
   e) gli interventi per la realizzazione dei parcheggi nelle vicinanze di un corso d' acqua dovranno tenere conto della razionale raccolta e smaltimento delle acque meteoriche mantenendo una adeguata fascia verde, seminata a prato, al fine di conservare il particolare rapporto tra le infrastrutture e il corso d'acqua.
7. 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.

PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DEI FABBRICATI O DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI
8. In tutti gli interventi di:
   - nuova costruzione;
   - ampliamento;
   - demolizione con ricostruzione;
   - cambio di destinazione d'uso;
   - ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari;

per ogni nuova unità immobiliare residenziale è obbligatorio predisporre parcheggi privati all'interno della superficie fondiaria nella misura minima di 1 mq di parcheggio privato ogni 10 mc di costruzione oggetto di intervento e destinati a residenza, con un minimo di un posto auto coperto e uno scoperto per ogni unità immobiliare.

PARCHEGGI A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIALI E DIREZIONALI

9. In tutte le ZTO per gli interventi di:
   - nuova costruzione;
   - ampliamento;
   - demolizione con ricostruzione;
   - cambio di destinazione d'uso;
   - ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari;

   devono essere previste aree da destinare a parcheggio come di seguito definite.
10. Nelle zone produttive ed artigianali è obbligatorio predisporre parcheggi privati per un'area non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
11. Negli interventi di nuova costruzione di edifici destinati al terziario diffuso ed attività direzionali, deve essere prevista un'area destinata a servizi pubblici non inferiore a 1,00 mq/mq della superficie lorda di pavimento, ridotta a 0,80 mq/mq nel caso di ampliamento, demolizione con ricostruzione e cambio di destinazione d'uso. Almeno la metà della suddetta superficie deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.
12. In tutte le ZTO per gli interventi a destinazione d'uso commerciale devono essere previste aree da destinare a parcheggio in misura non inferiore a quanto prescritto all'Art. 37bis delle presenti NTO.
13. Per gli edifici destinati ad attività ricettiva alberghiera e simili è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio privato in misura non inferiore ad un posto macchina per ogni camera; i parcheggi ricavati nelle aree scoperte devono essere realizzati con materiale permeabile.

PARCHEGGI PUBBLICI DI STANDARD NEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

14. Nelle zone soggette a PUA, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 13 delle presenti NTO in relazione alle specifiche zone, le dotazioni minime di parcheggi pubblici (esclusi gli spazi di manovra) in ragione delle diverse destinazioni sono le seguenti:
    a) per gli insediamenti residenziali gli standard urbanistici primari da destinare a parcheggi sono pari a mq 5,00 per abitante teorico e comunque non inferiori a 1 posto auto per ogni unità immobiliare;
    b) per gli insediamenti artigianali e industriali la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva.
    c) per gli insediamenti commerciali, direzionali e turistici la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio e verde) non può essere inferiore:
       - per gli interventi di nuova costruzione o di cambio di destinazione d'uso per attività di tipo terziario, il PUA prevederà una superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non inferiore a 0,5 mq/mq di Su. Una ulteriore superficie, non inferiore a 0,5 mq/mq di Su, dovrà essere destinata a standard secondario (parcheggio e/o verde attrezzato) in collegamento funzionale con l'insediamento stesso;
       - per gli interventi di nuova costruzione o di cambio di destinazione d'uso per attività di tipo commerciale il PUA prevederà una superficie da destinare a parcheggio non inferiore a quella prevista dall'Art. 37bis delle presenti NTO;
       - il rapporto delle superfici a parcheggio, derivante da attività commerciale, può essere conseguito, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione a parcheggio di uso pubblico.
    d) per gli insediamenti misti, la dotazione di spazi a parcheggio dovrà rispettare i limiti di cui a punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.
15. 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 o compensazione mediante la realizzazione di altre opere per un importo equivalente.

TITOLO IX: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 64 – VINCOLO PAESAGGISTICO – EX L. 431/85 E L. 1497/39

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

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

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), comprendenti le zone collinari del Montello, come individuate dalla "dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona interessante i comuni di Nervesa, Giavera, Volpago, Montebelluna e Crocetta" (DM 14 aprile 1975).
   b) i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua individuati ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna, ad esclusione delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del DM 2 aprile 1968, n. 1444 come ZTO A e B alla data del 27 giugno 1985 (D.Lgs n. 312):
      - Fiume Piave;
   c) i territori coperti da boschi ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lett. g) D.Lgs 42/2004 (ex L 431/1985):
      - zone boscate nell'ambito collinare del Montello;
      - zone boscate nell'ambito della golena del Piave;
   d) le terre gravate da usi civici ai sensi dell'Art. 142, comma 1, 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) PAT;
   b) previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del D.Lgs 42/2004;
   c) indicazioni della DGRV n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".

   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 degli usi civici, che consistevano nei diritti spettanti ad una collettività organizzata ed insediata su un territorio di trarre utilità dalla terra, dai boschi e dalle acque, nell'ottica tipica di un'economia di sussistenza.

3. L'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione (Art. 146 del D.Lgs 42/2004).

4. L'autorizzazione paesaggistica non è prescritta per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (Art. 149 del D.Lgs 42/2004).

5. I Beni di Uso civico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D.Lgs 42/2004 e della LR 31/1994 sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

ART. 65 – VINCOLO MONUMENTALE – EX L. 1089/39

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 10, 11, 12, 136
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

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), gli immobili vincolati ai sensi dell'Art. 4 ex L 1089/1939 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti:
   - Villa Sandi (DM 22 gennaio 1962)

   e gli immobili richiamati dall'Art. 12, comma 1 del D.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo, nonché quelle di cui alla Parte Seconda, Titolo I del D.Lgs 42/2004.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

ART. 66 – VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE

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

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI
3. 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.
4. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale dovranno essere corredati da progetto comprendente anche la relazione geologica, in rapporto all'entità degli interventi, e sono subordinati all'autorizzazione preventiva di cui al RD 1126/1926 e della legislazione regionale in materia.
5. Le zone boscate di proprietà pubblica vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assestamento forestale di cui alla LR 52/1978 e secondo le prescrizioni di massima di polizia forestale. Le zone boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale, e quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale. Nelle zone boscate è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-colturale, ove possibile con fondo naturale, larghe al massimo 3 metri e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite, per quanto possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È consentita altresì la sistemazione e/o il potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali.

ART. 67 – SITO DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC) E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)
- Direttive "Habitat" 92/43/CEE e "Uccelli" 2009/147/CE
- DPR n. 357 del 08.09.1997 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)
- 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"*
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Gli ambiti evidenziati nella cartografia corrispondono a:
   a) Sito di Interesse Comunitario (SIC) IT3240004 "Montello";
   b) Sito di Interesse Comunitario (SIC) IT3240030 "Grave del Piave, Fiume Soligo e Fosso di Negrisia";
   c) Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT324023 "Grave del Piave".

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Con DGR n. 4572 del 28 dicembre 2007 la Regione ha individuato i soggetti competenti alla redazione dei Piani di Gestione. Il Piano di Gestione costituisce uno degli strumenti fondamentali di attuazione degli obiettivi di tutela della biodiversità, atto a soddisfare il mantenimento o il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario, e a contemperare le esigenza della tutela con quelle dello sviluppo economico, sociale e culturale nel rispetto del principio di sostenibilità ambientale.
3. Le presenti NTO, ed in particolare gli articoli riguardanti il Sistema Ambientale, pongono norme di tutela e valorizzazione dei Siti Rete Natura 2000 finalizzate al:
   - mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla direttiva 92/43/CEE;
   - tutela dell'avifauna nidificante e migratrice legata agli ambienti rupestri, forestali, delle praterie e pascoli.
   - conservazione dei prati e dei prati-pascoli mediante il rinnovo della vegetazione erbacea e la riduzione della vegetazione arbustiva.
   - conservazione degli habitat prioritari.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

4. I piani, progetti e interventi, ad eccezione di quelli che rientrano nei casi elencati al par. 2.2 dell'Allegato A alla D.G.R. 2299/2014, sono soggetti a valutazione di incidenza ai sensi degli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.
5. È vietata la conversione e la messa a coltura di aree riconosciute come habitat di cui alla Direttiva 92/43/CEE, in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.

ART. 68 – MICROZONAZIONE SISMICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge n. 64/1974
- D.M. 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni
- O.P.C.M. 3274/2003
- O.P.C.M. 3519/2006
- D.G.R.V. n. 67/2003
- D.G.R.V. n. 71/2008
- D.G.R.V. n. 1572 del 03.09.2013 "Linee Guida Regionali per la Microzonazione Sismica"
- Legge Regionale n. 13/2004
- Legge Regionale n. 38/2004

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Microzonazione Sismica (I livello). Relazione illustrativa sismica
  All. A Carta delle indagini scala 1:10.000
  All. B Carta geologico - tecnica per la microzonazione sismica scala 1:10.000
  All. C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000
- Microzonazione Sismica (II livello). Relazione illustrativa sismica
  All. A Carta delle indagini – Livello 2 scala 1:10.000
  All. B Carta di Microzonazione Sismica (FA) scala 1:10.000
  All. C Carta di Microzonazione Sismica (FV) scala 1:10.000
  All. D Carta delle Frequenze Fondamentali dei depositi – Livello 2 scala 1:10.000

DEFINIZIONE

1. La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a disciplinare 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.
   In considerazione della situazione sismica e geologica del Comune di Crocetta del Montello, contraddistinto da potenziali sismi di magnitudo medio-elevata e da condizioni litostratigrafiche predisponenti l'amplificazione delle onde sismiche, si è ritenuto opportuno definire il grado di approfondimento delle indagini sismiche, da effettuare in sede di progetto, non solo in base alla tipologia di terreno interessato, ma anche in riferimento alla classificazione degli edifici prevista dalle N.T.C.. Tale scelta deriva dall'analisi delle condizioni locali in cui appare evidente una significativa variabilità delle condizioni litostratigrafiche che devono, di conseguenza, essere verificate e confermate in fase di progetto. La microzonazione riportata in cartografia, basata sui Fattori di amplificazione elaborati con abachi e metodi semplificati, deve essere quindi utilizzata come approccio per inquadrare la possibile risposta sismica locale e per progettare la tipologia di indagini necessarie in sede esecutiva. La scelta della tipologia e metodologia di indagine dovrà quindi essere commisurata all'importanza dell'opera e, in ogni caso, dovrà essere adeguatamente motivata. Lo studio di Microzonazione Sismica ha consentito di individuare degli ambiti caratterizzati da valori omogenei dell'amplificazione in caso di sisma; in particolare le aree esaminate sono risultate stabili ma suscettibili di amplificazioni sismiche per effetti litologico-stratigrafici e topografici.
   Sulla base di queste considerazioni, vista anche la classificazione sismica del Comune di Crocetta del Montello, si stabiliscono diversi gradi di approfondimento dello studio sismico e i casi in cui questi approfondimenti devono essere realizzati.

2. Gli studi di Microzonazione Sismica (Livello 1 e 2) definiscono e classificano le zone omogenee in prospettiva sismica, distinguendole in:
   - Zona 1 – categoria di suolo B: comprende gran parte del territorio pianeggiante comunale posto a Ovest e a Sud dell'area golenale del Fiume Piave; la tipologia di suolo è ascrivibile alla categoria di suolo B (Vs30 compresa tra 360 m/s e 800 m/s ovvero NSPT30 > 50 nei terreni a grana grossa e cu30 > 250 kPa nei terreni a grana fina).
     Il fattore FA (fattore di amplificazione a basso periodo, determinato intorno al periodo proprio per il quale si ha il massimo della risposta in accelerazione) è compreso tra 1.17 e 1.3. Il fattore FV (fattore di amplificazione a periodo proprio (per il quale si ha la massima risposta in pseudovelocità) e di 1.21.
     Per questa zona viene previsto l'utilizzo dei dati e delle informazioni sismiche contenuti negli studi di Microzonazione Sismica.

- Zona 2 – categoria di suolo B: è posta al piede del Montello dove vi sono materiali alluvionali e/o fluvioglaciali riferibili a terreni a granulometria medio grossa ed addensati, alternati ed interdigitati a terreni a grana fina di media consistenza e di origine colluviale, ricoperti da una coltre prevalentemente argillosa residuale; le caratteristiche fisico-meccaniche hanno graduale miglioramento con la profondità. La tipologia di sottosuolo è ascrivibile alla categoria B (Vs30 compresa tra 360 m/s e 800 m/s ovvero NSPT30 > 50 nei terreni a grana grossa e cu30 > 250 kPa nei terreni a grana fina).
  Il fattore FA (fattore di amplificazione a basso periodo, determinato intorno al periodo proprio per il quale si ha il massimo della risposta in accelerazione) è di 1.27. Il fattore FV (fattore di amplificazione a periodo proprio per il quale si ha la massima risposta in pseudovelocità) è di 1.43.
  Per questa zona viene prevista la verifica dei dati e delle informazioni sismiche contenuti nel presente studio e applicazione di metodi semplificati e abachi per valutare i fattori di amplificazione locale. Per l'applicazione dei metodi semplificati si riporta quanto indicato dal D.M. 14.01.2008 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 Vs30; a questo proposito la normativa poco dopo recita: "La misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio è fortemente raccomandata". Pertanto, la determinazione della velocità delle onde di taglio Vs, sarà fatta utilizzando indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole, cono sismico) o in superficie (MASW, Re.Mi., ESAC, sismica a rifrazione). Per le indagini in superficie sarà preferibile abbinare l'uso di tecniche attive e passive.
  Abbinate alle determinazioni di Vs 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 guida del Progetto SESAME.
- Zona 3 – categoria di suolo C: comprende il rilievo collinare del Montello ed è limitrofa alla precedente Zona 2. La coltre superficiale sciolta, in genere per uno spessore di circa 10-15 m, è formata da depositi residuali di pedogenesi pooliciclica in matrice prevalentemente limosa argilloso-sabbiosa che si poggiano sulla parte decompressa, fratturata ed incarsita del substrato geologico costituito dal Conglomerato del Montello. La tipologia di sottosuolo è ascrivibile alla categoria C: depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti, con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di Vs30, compresi fra 180 m/s e 360 m/s (Nspt,15>50 nei terreni a grana grossa o cu 70<250 kPa nei terreni a grana fina).
  Tale zona non è stata indagata nel Livello 2 di approfondimento e nemmeno è definito se sia necessario uno studio di Livello 3. Pertanto si rende necessaria l'Analisi della Risposta Sismica Locale (RSL) come indicato al paragrafo 7.11.3 del DM 14.01.2008 Risposta sismica e stabilità del sito: "per categorie speciali di sottosuolo (tabella 3.2.III), per determinati sistemi geotecnici o se si intende aumentare il grado di accuratezza nella previsione dei fenomeni di amplificazione, le azioni sismiche da considerare nella progettazione possono essere determinate mediante specifiche analisi di risposta sismica locale. Queste analisi presuppongono un'adeguata conoscenza delle proprietà geotecniche dei terreni, da determinare mediante specifiche indagini e prove". 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 quando indicato nel paragrafo 7.11.3 del DM 14.01.2008, al quale si rimanda. In questa sede, all'interno di quanto previsto dalla normativa, si consiglia di eseguire le seguenti indagini per una corretta modellazione:
  a)·esecuzione di sondaggi geognostici a carotaggio continuo oppure prove penetrometriche statiche e/o dinamiche per la definizione della successione sismostratigrafica e delle diverse "unità" geotecniche;
  b) prove sismiche di superficie (MASW, Re.Mi., ESAC, sismica a rifrazione, ecc.) e/o 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";
  c)·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 ecc.
La relazione illustrativa delle indagini dovrà contenere i grafici relativi alle misure effettuate ed alla loro interpretazione.
Quanto detto per la zona 3, può essere considerato valido anche per eventuali interventi in aree che erano state escluse anche dal livello 1 della microzonazione sismica.

- Per gli interventi posti all'interno delle aree di influenza delle scarpate così come definite dall'Allegato A della DGRV n. 1572/2013, dovranno essere verificate puntualmente, oltre alle condizioni di amplificazione stratigrafica, anche le condizioni di amplificazione morfologica riportate nella carta di Microzonazione tramite rilievi topografici locali e valutate le condizioni di stabilità del versante in condizioni sismiche secondo metodi anche semplificati come quello di Newmark.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale è classificato sismico di seconda categoria, con sismicità massima S = 9° M.C.S. (v. il D.M. 14.05.1982), tale classificazione è stata aggiornata, alla luce dell'OPCM 3274/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica" con l'inserimento in classe 2 realizzato dalla Deliberazione n. 67 del 03.12.2003 del Consiglio Regionale del Veneto.
   - Per la zona 1 gli interventi edilizi di manutenzione/ristrutturazione potranno fare riferimento ai parametri di caratterizzazione del sito ricavati dallo studio della microzonazione sismica; le nuove costruzioni o gli ampliamenti significativi dovranno invece prevedere almeno una misura di frequenza propria del terreno oppure una caratterizzazione sismica dello stesso (HVSR, MASW, etc.) oppure la determinazione di queste in via indiretta attraverso prove geotecniche (SPT in foro, prove penetrometriche, ecc.), come previsto dal DM 14/01/2008 capitolo 3.
   - Per la zona 2 e 3 la relazione geologica a corredo delle pratiche edilizie prevederà la verifica della stratigrafia del sito attraverso indagini dirette o indirette oltre alla determinazione della frequenza propria del terreno e/o la caratterizzazione sismica dello stesso (HVSR, MASW, ecc.), anche eventualmente per via indiretta attraverso prove geotecniche (SPT in foro, prove penetro metriche, etc.), come previsto dal DM 14/01/2008 capitolo 3. Per tale zona è particolarmente importante definire la profondità dell'eventuale substrato sismico (sismostrato con Vs>800 m/s).

4. *stralciato.*

5. Nelle zone "suscettibili di instabilità" dovranno essere definiti gli interventi necessari a mitigare i fenomeni di instabilità potenzialmente attesi in caso di sisma; si dovrà tenere in considerazione non solo l'area cartografata ma anche un ragionevole intorno della stessa entro il quale si potranno manifestare gli effetti dell'instabilità. Oltre alla valutazione della amplificazione sismica locale, sarà prevista anche la valutazione delle condizioni di stabilità dei versanti estesa ad un adeguato intorno e, per le zone caratterizzate da diffusi fenomeni carsici, sarà da valutare l'effettivo rischio di cedimento differenziale e/o di sprofondamento localizzato.

6. L'attuazione degli interventi è subordinata a titolo esemplificativo a:
   - relazione geologica;
   - relazione geotecnica;
   - deposito cementi armati;
   - autorizzazione sismica;

   il tutto al fine di:
   - definire i possibili rischi di scivolamento del sottosuolo e le eventuali misure correttive;
   - bonificare eventuali dissesti geologici;
   - dimensionare adeguatamente le opere di fondazione;
   - definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque;
   - definire le modalità dei movimenti terra consentiti,
   - valutare le condizioni di stabilità dei versanti estesa ad un adeguato intorno;
   - accertare l'eventuale esistenza di cavità sotterranee non visibili superficialmente e di riempimenti argillosi delle depressioni carsiche, possibili cause di cedimenti e dissesti del suolo.

ART. 69 – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Fragilità (Variante PAM) scala 1:5.000

DEFINIZIONE
1. Sono sottoposti a vincoli di tutela le parti di territorio soggette a dissesto idrogeologico, le aree boscate o destinate al rimboschimento, le zone umide e quelle particolarmente interessanti sotto l'aspetto ambientale paesaggistico individuate nella Tav. 1 "Fragilità" della Variante PAM:
   - zona di tutela dei corsi d'acqua;
   - terreni a forte pendenza;
   - ambiti ad elevato carsismo superficiale con pendenze inferiori al 20%;
   - ambiti ad elevato carsismo superficiale con pendenze superiore al 20%;
   - orli di scarpata di erosione e solchi di erosione;
   - doline e doline complesse;
   - lame, stagni e sorgenti
   - grotte ed ecosistemi di grotta;
   - vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923;
   - zona golenale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Zona di tutela dei corsi d'acqua:
   all'interno dell'Ambito Collinare del Montello viene definita una fascia di rispetto inedificabile di m 10 dal limite demaniale. Sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Per gli edifici residenziali ricadenti interamente all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua è ammesso, per una sola volta, l'ampliamento fino a 150 mc, finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario, qualora non venga superato complessivamente il volume di 600 mc e le distanze di cui al presente comma. Rispetto agli allineamenti esistenti tale ampliamento non può comunque sopravanzare verso il corso d'acqua.
3. Terreni a forte pendenza:
   in questi ambiti sono vietati interventi di ampliamento e nuova edificazione. Per gli edifici ricadenti nel loro interno sono consentiti, in base alle specifiche destinazioni di zona, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, se finalizzati all'adeguamento alle norme sismiche di sicurezza, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, sulla scorta delle apposite perizie geotecniche puntuali. È vietato procedere a movimenti di terra, alterazione dei manti erbosi, abbattimento di alberature, apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le sottoindicate categorie previa autorizzazione del Servizi Forestali Regionali:
   a) opere funzionali alla difesa del suolo;
   b) opere di ordinaria coltivazione e miglioramento del bosco;
   c) manutenzione o ripristino di piste forestali;
4. Ambiti ad elevato carsismo superficiale con pendenze inferiori al 20%:
   in queste aree ad esclusione degli elementi di cui ai successivi commi 6 e 7 del presente Articolo sono ammessi:
   a) gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione totale, e di sostituzione edilizia così come definiti all'Art. 3 del DPR 380/2001, possono essere realizzati previa valutazione d'incidenza ambientale, che valuti il possibile impatto sugli habitat e sulle specie di interesse Comunitario e indagine geotecnica che valuti:
      - le caratteristiche geotecniche del terreno e la risposta sismica locale;
      - la collocazione dell'opera rispetto agli aspetti carsici dell'area;
      - il tipo di scarico più adatto alla situazione locale;
      - le modalità di eventuali movimenti di terra;
   b) i movimenti di terra, ad eccezione di quelli relativi alle ordinarie pratiche agricole, dovranno essere autorizzati, dal Servizio Forestale Regionale, ai sensi della LR 52/1978, anche se legati a sistemazioni agrarie. Sono autorizzati dal Comune i movimenti di terreno per la realizzazione di iniziative edilizie ai sensi della LR 25/1987 e secondo quanto previsto dalle "prescrizioni di massima e di polizia forestale". La relativa domanda dovrà essere accompagnata dal progetto, dalla valutazione d'incidenza ambientale e dalla relazione geologica geotecnica con riferimento alle analisi di cui al Decreto Ministeriale 11 marzo 1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e

le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
L'autorizzazione dovrà tenere in particolare cura ed attenzione la salvaguardia del sistema idrogeologico profondo, della morfologia naturale carsica e della stabilità dei versanti.

5. Ambiti ad elevato carsismo superficiale con pendenze superiore al 20%:
in queste aree ad esclusione degli elementi di cui ai successivi commi 6 e 7 del presente Articolo:
   a) non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Sono ammessi comunque interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti, previa apposita, valutazione d'incidenza ambientale e perizia geotecnica di cui al di cui al precedente comma 4 del presente Articolo;
   b) non sono consentiti movimenti di terra. Sono consentiti gli interventi di miglioramento fondiario o di movimento terra strettamente pertinenti all'attività agricola con i seguenti limiti:
      - fino alla profondità di 80 cm, per lo scasso in trincea, (con le trincee poste lungo le linee di livello) per la messa a dimora di arboreti;
      - fino ad una profondità di 50 cm e comunque su terreni con pendenza media inferiore al 15%, per gli spianamenti con spostamento di terreno, nell'ambito della stessa azienda agricola; Sono comunque consentiti tutti gli interventi funzionali alla difesa del suolo e di coltivazione e miglioramento dei boschi previa autorizzazione dei Servizi Forestali Regionali.
6. Orli di scarpata di erosione e solchi di erosione:
sono definite fasce di rispetto inedificabili pari all'altezza delle scarpata o del solco. Gli interventi sull'edificato esistente devono essere finalizzati al restauro e consolidamento delle strutture edilizie compatibilmente con gli obiettivi e gli interventi di difesa idrogeologica per la stabilità delle scarpate. All'interno dei bacini erosivi e delle nicchie di distacco di frana e per 20 m dal margine superiore delle stesse sono possibili solo interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento. Le opere di difesa e consolidamento devono essere realizzate per quanto possibile con metodi e tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità di tutela e riqualificazione paesaggistico – ambientale;
7. Doline e doline complesse:
all'interno delle doline (anche se non riportate in cartografia) e delle doline complesse sono vietati l'edificazione, l'alterazione della morfologia, i movimenti di terreno ed il deposito di materiali non derivanti dalle consuete pratiche colturali; in corrispondenza delle doline nonché nella fascia di almeno 10 m dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi; le concimaie devono rispettare la distanza di 20 m dal limite superiore delle doline.
8. Lame, stagni e sorgenti:
vige una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a m 50 dagli stessi. Sono comunque sempre ammessi gli interventi previsti dalla L. 36/1994, dalla LR 5/1998 e successive modifiche e integrazioni, e dal DM 152/1999;
9. Grotte ed ecosistemi di grotta:
all'interno degli ambiti di grotta sono vietati: l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi, fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico, e/o culturale o per pubblica incolumità; l'alterazione morfologica interna ed esterna; la discarica e l'abbandono dei rifiuti; l'asportazione di campioni di rocce e minerali e di emergenze faunistiche e floristiche, fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico. In corrispondenza delle grotte indicate e nella fascia di almeno m 10 dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi. Le concimaie dovranno rispettare la distanza di ml 50 dal limite superiore delle grotte.
10. Vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923:
gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e di nuova costruzione ivi ricadenti sono soggetti ad analisi geologica preventiva. Gli interventi consentiti sono quelli ammessi dalla zonizzazione di piano: si richiama il rispetto delle norme di legge in materia. Il perimetro del vincolo idrogeologico potrà essere successivamente modificato recependo i contenuti dal Piano di Riordino Forestale redatto ai sensi dell'Art. 23 della LR 52/1978;
11. Zona golenale:
all'interno dell'ambito golenale sono vietati l'edificazione, l'alterazione della morfologia, l'alterazione dei manti erbosi, l'apertura di strade carrabili, i movimenti di terreno ed il deposito di materiali non derivanti dalle consuete pratiche colturali,. Gli interventi consentiti sono quelli riguardanti la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, etc. nonchè, delle opere necessarie per l'uso usi delle aree quali spazi pubblici o riservati ad attività collettive.

12. Sono fasce di rispetto quelle che hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal PI quali: strade, ferrovie, elettrodotti, cimiteri, serbatoi, gasdotti, sorgenti: in tali fasce l'edificazione avviene nel rispetto della legislazione vigente e delle presenti NTO; le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della

edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. All'interno delle fasce di rispetto, se non diversamente precisato, sono consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra, la realizzazione di parcheggi, di strade, di parchi naturali od attrezzati. Nelle tavole 1 "Fragilità" e 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM sono individuate con apposita grafia:

a) pozzi destinati ad usi diversi da quello acquedottistico e fontane pubbliche:
   deve essere garantita una fascia di rispetto inedificabile di m 10;
b) fasce di rispetto stradale:
   lungo le Prese e le Strade di valore storico - ambientale è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale e turistica, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni di visuale verso il Colle.

13. Nelle more di approvazione di uno specifico Piano di Settore valgono le seguenti prescrizioni:
    a) le nuove stazioni radio base per reti di telefonia mobile e in genere gli impianti per teleradiocomunicazioni possono essere installati esclusivamente nelle zone per spazi pubblici e nelle zone per attrezzature di interesse generale, fatta eccezione delle zone per l'istruzione, delle zone per attrezzature sanitarie e delle zone per il volo leggero.
    b) per gli impianti esistenti, legittimamente installati in virtù di precedenti disposizioni su siti non previsti dalla presente variante, è ammessa la manutenzione ordinaria e gli interventi necessari a mantenere gli impianti efficaci rispetto alle misure di protezione adottate per il contenimento delle emissioni. Allo scadere della validità delle convenzioni già in essere, qualora insistano su siti in cui la localizzazione è vietata, il proprietario dell'impianto dovrà provvedere alla sua rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro 60 giorni dall'avvenuta scadenza.

ART. 70 – FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI

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

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000
- Schede F. Allevamenti zootecnici

DEFINIZIONE

1. Il PI individua e definisce delle specifiche "Schede F. Allevamenti zootecnici" riguardanti i seguenti allevamenti:
   - De Bortoli Giorgio
   - Bianchin Italo
   - Deon Luca
   - Bolzonello Fabio e Michele
   - Brunelli Pier Francesco
   - Torresan Roberto
   - Az. Agrituristica Al Montello
   - Guzzo Adriano

   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 E 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 E 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.
7. All'interno degli allevamenti di cui alle "Schede F. Allevamenti zootecnici" e degli eventuali nuovi allevamenti, gli interventi edilizi di ampliamento e/o nuova costruzione sono subordinati alla realizzazione di una fascia verde di mitigazione finalizzata ad un efficace mascheramento di ciascun allevamento verso eventuali zone residenziali adiacenti o prossime.

ART. 71 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- RD n. 1265 del 27 luglio 1934, Art. 338

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE
1. Il PI individua le fasce di rispetto dei seguenti impianti cimiteriali:
   - Crocetta del Montello;
   - Nogarè;
   - Ciano.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriali si applicano le disposizioni per la zona di rispetto, definita dall'Art. 338 del T.U.LL.SS. RD 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della L. 166/2002.
3. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parcheggi pubblici e privati, alla realizzazione di parchi, giardini e annessi, attrezzature sportive, locali tecnici e serre e sempre fatta salva la tutela della quiete e del decoro del luogo.
4. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti gli 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 e l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile, effettuabile per una volta sola e i cambi di destinazione d'uso, ai sensi dell'Art. 338 del RD 1265/1934 e dell'Art. 28 della L. 166/2002 e smi.

ART. 72 – FASCIA DI RISPETTO CAVA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- DPR 09 aprile 1959 n. 128 - art. 104
- Legge Regionale n. 44 del 07.09.1982, “Norme per la disciplina dell’attività di cava”
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE
1. Trattasi dell’area di sedime della cava autorizzata ubicata nella porzione sud-orientale del Comune di Vidor e della relativa fascia di rispetto di m 200 ai sensi dell’Art. 44 della LR 44/1982.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. L'apertura di nuove cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il perseguimento di esercizio e/o l’ampliamento di quelle esistenti è regolato dalle norme della LR 44/1982 e successive modificazioni e del Piano Regionale delle Attività di Cava (PRAC), nell'ambito delle zone agricole con esclusione di quelle ricomprese nelle zone di vincolo monumentale e paesaggistico.
3. All’interno della fascia di rispetto, sugli edifici esistenti, sono ammessi 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.

ART. 73 – SERVITÙ IDRAULICA IDROGRAFIA

SERVITÙ IDRAULICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"
- Consorzio di bonifica Piave, "Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue", Approvato con delibera dell'Assemblea consortile n. 11 del 29 giugno 2011

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Trattasi delle zone di tutela stabilite dall'Art. 115 del D.Lgs n. 152/2006 e delle fasce di rispetto riguardanti 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 (Titolo VI, Artt. dal 132 al 140), e quelle del RD 523/1904 per corsi d'acqua pubblici (Artt. dal 93 al 99), come di seguito articolati:
   - Fiume Piave;
   - Canale Brentella;
   - Canale Castelviero;
   - Canale del Bosco;
   - Canale di Caerano;
   - Canale Industriale;
   - Canale Lunardel;
   - Canale Ru Primario;
   - Canaletto Croce del Gallo;
   - Canaletto Davos;
   - Ru Bianco;
   - Ru Nero;
   - Scarico Antighe;
   - Scarico Gioiosa;
   - Scarico Industrie;
   - Scarichi Crocetta;
   - Scarico Reparto Antighe;
   - Scarico Villa Ancillotto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Sui fiumi e canali individuati ai sensi del presente Articolo vige una fascia di rispetto inedificabile di m 10 (dieci), nonché determinata dal Regolamento del Consorzio di Bonifica Piave, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali, riducibili a m 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra. Tali fasce vengono misurate a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.

3. Sulle condotte interrate:
   - condotta forzata ENEL;
   - Scolmatore Nasson;
   - Scolmatore Ru Nero;
   - Canale Asolo-Maser.

   vige una fascia di rispetto, in relazione al diametro della condotta a partire dalla condotta medesima di 5 m.

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 esistenti nelle fasce di rispetto fluviali 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. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli storico testimoniali con grado di protezione pari o superiore a 3, localizzati nella fascia di servitù idraulica, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa.

ART. 74 – ALTRI VINCOLI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Trattasi dei vincoli rappresentati negli elaborati del PI derivanti da:
   - pozzi di prelievo idropotabile;
   - impianti di telefonia mobile;
   - elettrodotti, metanodotti, oleodotti.

POZZI DI PRELIEVO IDROPOTABILE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, “Norme in materia ambientale” e s.m.i.
- Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000
- Direttiva 91/676/CE del 12.12.1991, “Direttiva nitrati”

CONTENUTI E FINALITA’

2. Trattasi delle aree di sedime e relative aree di rispetto in prossimità dei pozzi di prelievo per uso idropotabile ubicati in:
   - Via Marconi (a confine con il Comune di Cornuda);
   - Via Erizzo (a confine con il Comune di Montebelluna).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Per le risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall’Art. 94 del D.Lgs 152/2006, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dagli atti di indirizzo regionali di applicazione del piano.

4. Per i pozzi di prelievo ad uso idropotabile sono individuate:
   a) una fascia di rispetto assoluta, individuata da un raggio di metri 10 (dieci) con centro sul pozzo, 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;
      - interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria come definiti dall’Art. 3 lettere a) e b) del DPR 380/2001 e smi, per i fabbricati esistenti.
   b) una fascia di rispetto allargata, individuata da un raggio di metri 200 (duecento) con centro sul pozzo, all’interno della quale sono
      vietati:
      - l’insediamento di nuove attività industriali ed artigianali;
      - la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
      - l’accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
      - lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
      - la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
      - le aree cimiteriali;
      - l’apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
      - l’apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

- la gestione di rifiuti;
- lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i pozzi perdenti;
- il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria come definiti dall'Art. 3 lettere a) e b) del DPR 380/2001 e smi, per le attività industriali ed artigianali esistenti.
- gli interventi di demolizione con ricostruzione nei casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso esistenti. La realizzazione di allacciamenti alle fognature è condizionata all'adozione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria;
- la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione;
- l'utilizzo delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo nel rispetto del quadro normativo vigente ed in applicazione del Codice di buona pratica agricola" (Direttiva 91/676/CE Direttiva nitrati).

<u>DEPURATORE</u>

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale"
- Decreto Comitato Interministeriale del 04.02.1977

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Trattasi della fascia di rispetto dell'impianto di depurazione autorizzato, sito in località Rivette a Ciano, che tratta scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. 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.
7. 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.
8. 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 lett. a), b), e c) del DPR 380/2001 e gli adeguamenti indispensabili al rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro.

<u>IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE</u>

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

CONTENUTI E FINALITA'

9. Il PI individua n. 7 impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico ubicati in prossimità di:
   - Nogarè (n. 1), strada statale n. 348 "Feltrina" (c/o centro commerciale);
   - Nogarè Zona Industriale (n. 1), Via Erizzo (c/o zona industriale);
   - Crocetta del Montello (n. 2), Via Canapificio (c/o torre piezometrica grafica Antiga) e Viale Rimembranza (c/o cimitero);

- Montello (n. 3), Via G. Vaccari e Via Medaglie d'Oro.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Gli impianti di telefonia mobile (stazioni radio base) possono essere installate e, laddove installate, possono essere mantenute in esercizio solo a condizione che il valore di campo elettromagnetico risultante non superi i limiti previsti dalla normativa vigente.
11. La localizzazione degli impianti tecnologici, di teleradiocomunicazioni e radiotelevisivi, previsti nel D.L. 4 settembre 2002, n. 198, dovrà essere preventivamente concordata con la Pubblica Amministrazione. Il sito dovrà essere scelto verificando eventuali effetti cumulativi dovuti ad altri impianti e/o sorgenti di fonti elettromagnetiche.
12. 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.

<u>METANODOTTI</u>

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale".
- DM 17.04.2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8".

CONTENUTI E FINALITA'

13. Trattasi delle fasce di rispetto del metanodotto che attraversa il territorio comunale in direzione Nord-Sud, tra i centri di Nogarè e Crocetta del Montello.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

14. La localizzazione di nuovi metanodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti, ed in particolare del DM 17 aprile 2008, del D.Lgs 152/2006 e della legislazione regionale di attuazione vigente.
15. L'esatta determinazione delle fasce di rispetto dei metanodotti è indicata direttamente dal gestore. Il PI individua i tracciati dei metanodotti che attraversano il territorio comunale, determinando una fascia di rispetto, in relazione al diametro della condotta a partire dall'asse, di 10 m. All'interno della fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 (G.U. 8.05.2008, n. 107, Suppl. Ordinario n.115).

<u>ELETTRODOTTI</u>

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge n. 36 del 22.02.2001, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
- DPCM 8 luglio 2003
- D.M. 29 maggio 2008 " Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"
- D.Lgs n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale".

CONTENUTI E FINALITÀ

16. Trattasi delle fasce di rispetto per la tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

17. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti, ed in particolare della L. 36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
18. 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 maggio 2008 che cautelativamente garantiscono, all'esterno della fascia individuata, il non superamento dei valori di qualità di 3micro tesla previsti dal DPCM 8 luglio 2003.
19. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido, scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone oltre le quattro ore giornaliere.
20. Per le cabine elettriche, sia primarie che secondarie, i soggetti richiedenti l'autorizzazione devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 3micro tesla valutato ai ricettori, secondo le indicazioni del DPCM 8 luglio 2003.
21. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce di rispetto sono ammessi, se conformi alle altre norme di piano:
    a) gli 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 la dotazione di servizi igienici, la copertura di scale esterne e le costruzioni pertinenziali prive di autonoma funzionalità, purché non comportino aumento delle unità immobiliari e/o l'avanzamento verso gli elettrodotti da cui ha origine il rispetto;
    b) i cambi di destinazione d'uso in garage, magazzini o depositi non presidiati;
    c) la demolizione con 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.

TITOLO X: PIANI DI SETTORE

ART. 75 – NORME GENERALI PER I PIANI DI SETTORE

DEFINIZIONE

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

CONTENUTI E FINALITÀ

3. I Piani di Settore possono riguardare:
   a) Piano per la localizzazione delle stazioni radio base;
   b) Piano della protezione civile;
   c) Piano delle acque;
   d) Piano di zonizzazione acustica;
   e) Piano del commercio;
   f) Piano energetico;
   g) Piano illuminazione pubblica;
   h) Piano dei servizi del sottosuolo;
   i) Piano della viabilità.
4. In sede di predisposizione dei Piani di Settore saranno individuati i gestori presenti sul territorio competenti per singola materia con i quali verranno pianificati e coordinati i vari interventi previsti compatibilmente con le necessità e priorità:
   - della programmazione degli enti territoriali sovracomunali;
   - della programmazione triennale delle opere pubbliche comunali;
   - delle politiche di sviluppo dei gestori ei 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. 76 – AMBITO DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano di Area del Montello

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Fragilità
- Tav. 2 Valenze storiche-ambientali
- Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo
- Tav. 4 Valenze ecologico-faunistiche
- Allegato 1 Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Analisi
  Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Progetto
  Elementi Puntuali
  Alberi monumentali
- Allegato 2 Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
- Allegato 3 Schede attività produttive in zona impropria
- Allegato 4 Schede schemi di riqualificazione paesaggistica
- Allegato 5 Schede attività settore primario
- Allegato 6 Schede attività ricettivo-turistiche
- Allegato 7 Schede fabbricati abbandonati
- Allegato 8 Schede fabbricati residenziali in zona agricola
- Allegato 9 Piano del Colore
- Allegato 10 Schede ambiti di particolare pregio paesaggistico

DEFINIZIONE
1. Tutte le prescrizioni contenute nel piano d'Area del Montello, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PRG, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.
2. Tutti gli interventi da effettuare nell'ambito interessato dal Piano di Area del Montello, sono regolamentati dal combinato disposto di NTO ed elaborati cartografici del PI e NdA ed elaborati cartografici del Piano di Area del Montello. In caso di discordanza, la disciplina del Piano di Area prevale su quella del Piano degli Interventi.

TITOLO XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 77 – 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 purchè 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. 78 – DISPOSIZIONE TRANSITORIA

1. Dalla data di adozione del presente PI e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del Permesso a Costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NTO; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo Permesso a Costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del Permesso a Costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di PUA in vigore, ai sensi dell'Art. 18, comma 9 della 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. 79 – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI

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

ALLEGATO 1 – REPERTORIO DEI PROGETTI NORMA (PN)

OGGETTO

1. Il Repertorio dei Progetti Norma (PN) residenziali contiene i seguenti dati e informazioni:
   - ambito territoriale omogeneo (ATO);
   - numero progetto norma;
   - superficie territoriale;
   - indice territoriale;
   - volume teorico massimo;
   - abitanti teorici;
   - superficie utile totale;
   - standard primari a verde;
   - standard primari a parcheggio;
   - standard secondari a verde;
   - standard secondari a parcheggio.
2. Nei Repertorio dei Progetti Norma (PN) hanno valore:
   a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
      - superficie utile totale;
      - standard primari a verde;
      - standard primari a parcheggio;
      - standard secondari a verde;
      - standard secondari a parcheggio.
   b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
      - ambito territoriale omogeneo (ATO);
      - numero progetto norma;
      - superficie territoriale;
      - indice territoriale;
      - volume teorico massimo;
      - abitanti teorici.

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

REPERTORIO PROGETTI NORMA (PN) ZONE C2 DI ESPANSIONE

Parametri indicativi						Parametri prescrittivi				
ATO	**PN**	**Superficie territoriale (mq)**	**Indice territoriale (It) mq/mq**	**Volume teorico (mc)**	**Ab. teorici (150 mc/ab)**	**Su totale (mq)**	**Standard primari verde (10 mq/ab)**	**Standard primari parcheggio (5 mq/ab)**	**Standard secondari verde (mq)**	**Standard secondari parcheggio (mq)**
Nogare	01	2 732	0.2	1 994	13	546	133	66		
Nogare	02	5 074	0.2	3 704	25	1 015	247	123		
~~Nogarè~~	~~03~~	~~stralciato~~								
~~Nogarè~~	~~04~~	~~stralciato~~								
Nogare	05	5 074	0.2	3 704	25	1 015	247	123		
Crocetta N	06	9 122	0.2	6 659	44	1 824	444	222		2 001
~~Nogarè~~	~~07~~	~~stralciato~~								
Crocetta N	08	4 088	0.2	2 984	20	818	199	99		
Crocetta S	09	6 875	0.2	5 019	33	1 375	335	167		2 189
Ciano	10	2 508	0.2	1 831	12	502	122	61		554
Ciano	11	12 672	0.2	9 250	62	2 534	617	308		1 651
Ciano	12	7 322	0.2	5 345	36	1 464	356	178		
Ciano	13	5 646	0.2	4 122	27	1 129	275	137	1 643	
Ciano	14	11 965	0.2	8 734	58	2 393	582	291		1 094
Ciano	15	2 832	0.2	2 067	14	566	138	69		
		75 910		**55.413**	**369**	**15 181**	**3 695**	**1 844**	**1 643**	**7 489**

REPERTORIO PROGETTI NORMA (PN) ZONE C3 DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

Parametri indicativi						Parametri prescrittivi				
ATO	PN	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (It) mq/mq	Volume teorico (mc)	Ab. teorici (150 mc/ab)	Su totale (mq)	Standard primari verde (10 mq/ab)	Standard primari parcheggio (5 mq/ab)	Standard secondari verde (mq)	Standard secondari parcheggio (mq)
Nogare	01	5 013	0.15	2 745	18	752	183	91		
Crocetta N.	02	5 626	0.3	6 160	41	1 688	411	205		
Crocetta N.	03	12 049	0.3	13 193	88	3 615	880	440		
Ciano	04	5 215	0.2	3 807	25	1 043	254	127		
		27 902		**25 905**	**173**	**7 097**	**1 727**	**864**		

ALLEGATO 2 – EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE ESTERNI AI CENTRI STORICI

OGGETTO

1. Si riportano di seguito i gradi di protezione assegnati a ciascun corpo di fabbrica degli edifici di valore storico-testimoniale di cui all'Art. 47 delle presenti NTO, esterni alle zone A, nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:
   - A = residenza ed annessi alla residenza;
   - B = annessi rustici;
   - C = terziario diffuso;
   - D = agriturismo;
   - E = servizi ed attrezzature collettive.

TABELLA GRADI DI PROTEZIONE

Edificio n.	Corpi principali e secondari	Località	Via	Grado di protezione	Destinazione d'uso
1	Capitello		San Andrea	5	E
3		Caodevilla	Feltrina 22	4	A-C-E
4		Nogarè	Diaz 36	5	A-B-C
5		Nogarè	Diaz 25a	2*	A-C
6		Nogarè	Diaz 26	4	A-C-E
7		Ponte di Pietra	Feltrina	3	A-B-C-E
8	Annesso	Crocetta	Antighe	4	A-B
9		Crocetta	San Andrea 1	4	E
10		Ponte dei Romani	San Andrea 24	3	A-B
11/A		Ponte dei Romani	San Andrea 11	4	A-E
11/B	Chiesa			1	
12		Ponte dei Romani	Brentellona 36	3	A-B-D
13		Ponte Caneo	Ponte Caneo, 13	3	A-B
14	Capitello	Capitello del Cristo	Brentellona 36	5	E
15		Alla Crocetta	Erizzo 129	4	A-B
16		Alla Crocetta	Erizzo 128	3	A-B
17		Alla Crocetta	Ancillotto 1	4	A-B-D
18		Da Gobat	Ancillotto 29	3	A-B
19		Da Gobat	Ancillotto	3	A-B
20	Annesso	Da Gobat	Ancillotto	3	A-B-E
21		Alla Crocetta	Erizzo	5	E
22		Crocetta	Marconi 28	3	A-B
23		Crocetta	Marconi 15	5	A-C-E
24		Crocetta	Marconi 14	5	A-C-E
25		Crocetta	Marconi 13	5	A-C-E
26		Furlane di Sotto	Appollonia	3	A-B-C-D
27		Belvedere	Pontello	3	A
28		Alla Villa	Boschieri	3	A-B
29		Rivette	Rivette	3	A-B
30		Rivette	Rivette 26	3	A-B
31	Annesso	Rivette	Rivette	3	A-B
32	Annesso	Rivette	Rivette	3	A-B
33		Borgo Botteselle	Botteselle	3	A-B
34		S. Urbano	S. Urbano 9	4	A-B
35		Al Molino	Erizzo 104	6	A-C-E
36		Al Molino	Erizzo 104	6	A-C-E
37		Al Molino	Erizzo	6	A-C-E
38		Al Molino	Erizzo	6	cappella
39		Annesso	Erizzo	6	A-B
40		Alla Villa	Boschieri	3	A-B
42		Ciano	Baracca	3	A-B
43		Ciano	Baracca	3	A-B

44		Ciano	Baracca	4	A-B
45		Ciano	Baracca	3	A-B
46		San Urbano	Baracca	4	A-B-C
48		San Urbano	Baracca	3	A-B
49		San Urbano	Baracca	3	A-B
50		San Urbano	Baracca	3	A-C-E
51		San Urbano	Baracca	3	A-C-E
52		San Urbano	Baracca	3	B-C-E
53		Santa Margherita	Baracca	3	A-B
55			Santa Margerita	5	E
56			Santa Margherita 6, 7, 8	3	A
57				4	A-D
58				3	A
59/A				4	A-D
59/B				4	A-D
60				4	A
61				4	A
62	Chiesa			6	E
63				4	A
64				4	A
65				3	A
66				3	A
67				3	A
68				3	A
69				3	A
70	Chiesa		Pontello	6	E
71	Chiesa monumento		Chiesa Monumento	6	E
73			Marconi 29	3	A
74			Cadorna 1, 3, 6	3	A-C
75			Cadorna	3	A-C
76			Cadorna	3	A-C
77			Erizzo 44	3	A-C
78			Erizzo 94, 95	4	A-C
79			Boschieri	3	A-C
80			Erizzo 132	4	A-C
81			Erizzo	3	A-C
82			Del Cristo 1, 3, 5	3	A
83			Del Cristo	4	A
84			Brentellona	4	A
85			Ancillotto	4	A-E
86			Diaz	4	A-C
87			Zoppalon	3	A
88		Nogarè	IV Novembre	3	A
89			Piave	3	A-B
90			Antonini	3	A
91		Nogarè	Fantin	2	A

GA-1		PAM		4	
GA-2		PAM		3	
GA-3		PAM		3	
GA-4		PAM		3	
XIII-1		PAM		4	
XIII-2		PAM		4	
XIII-3		PAM		3	
XIII-4		PAM		3	
XIII-5		PAM		3	
XIV-2		PAM		4	
XIV-3		PAM		3	
XIV-4		PAM		3	
XIV-5		PAM		3	
XIV-6		PAM		4	
XIV-7		PAM		3	
XIX-1		PAM		3	
XIX-2		PAM		3	
XIX-3		PAM		3	
XIX-4		PAM		4	
XIX-5		PAM		3	
XV-1		PAM		3	
XV-2		PAM		3	
XV-3		PAM		4	
XV-4		PAM		4	
XVI-1		PAM		3	
XVI-2		PAM		4	
XVI-3		PAM		3	
XVI-4		PAM		3	
XVI-5		PAM		3	
XVI-6		PAM		3	
XVII-1		PAM		4	
XVII-10		PAM		4	
XVII-11		PAM		3	
XVII-2		PAM		4	
XVII-3		PAM		4	
XVII-4		PAM		3	
XVII-5		PAM		3	
XVII-6		PAM		4	
XVII-7		PAM		3	
XVII-8		PAM		3	
XVII-9		PAM		4	
XVIII-1		PAM		3	
XVIII-2		PAM		4	
XVIII-3		PAM		3	
XVIII-4		PAM		4	
XVIII-5		PAM		3	

XVIII-6		PAM		4	
XX-1		PAM		4	
XX-2		PAM		3	
XX-3		PAM		3	
XX-4		PAM		3	
XXI-1		PAM		3	
XXI-2		PAM		4	
XXI-3		PAM		3	
XXI-5		PAM		3	
XXI-6		PAM		3	

* **Edificio n. 5**. È consentita la demolizione con ricostruzione con adeguamento delle altezze. La ricostruzione dovrà avvenire sullo stesso sedime e in allineamento alla cortina edilizia esistente.

ALLEGATO 3 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI ART. 6 LR 11/2004

ELENCO ACCORDI

1. Accordo pubblico privato (APP) “Davos” – Crocetta del Montello (Viale Antonini)
2. Accordo pubblico privato (APP) “Astoria Vini” – Crocetta del Montello (Viale Antonini)
3. Accordo pubblico privato (APP) “Cà D’Oro” – Ciano (Via G. Fantin)
4. Accordo pubblico privato (APP) “Tiziano Corraro” – Nogarè (Via M. Bressan)
5. Accordo pubblico privato (APP) “La Piramide” – Nogarè (Via dei Minatori)

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO (APP) "DAVOS"

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO
Provincia di Treviso
REPUBBLICA ITALIANA

Rep.n° 2587

OGGETTO: ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

L'anno **duemilaquindici** il giorno **24** del mese di **Novembre** presso la Casa Comunale, in Crocetta del Montello, Via Sant'Andrea, 1- avanti a me Cargnin dott. Massimo – Segretario Comunale del Comune di Crocetta del Montello, autorizzato ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs n° 267/2000 a rogare gli atti nell'interesse del Comune;

tra

- la geom. Enrica Soldera, nata il 07/03/1962 a Sernaglia della Battaglia, Responsabile dell'area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Crocetta del Montello (P.I. 00440060269) domiciliata per la funzione presso la sede del Comune di Crocetta del Montello, che interviene in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 849 del 01.02.2015 - di seguito denominato "Comune";

e il

- il signor Piccolo rag. Lino, nato il 12.04.1933 a Maser domiciliato per la funzione in via Ponticello
- n. 23 a Cavaso del Tomba, che interviene in qualità di Presidente della Società DAVOS S.P.A. con sede in via Ponticello n. 23 a Cavaso del Tomba- nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata";

PREMESSO CHE :

- il Comune di Crocetta del Montello è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 31/01/2014 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014;
- la Parte Privata ha presentato una proposta di Accordo Pubblico-Privato (APP) ex Art. 6 LR 11/2004 registrata al protocollo generale del Comune il 27/03/2014 al n. 2598;
- il Sindaco del Comune di Crocetta del Montello ha presentato nel Consiglio Comunale del 29/07/2014 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento edilizio di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere di perequazione;

Registrato a Montebelluna
il 03.12.2015
N. 43
Imposta Mrg € 200,00

- è interesse del Comune di Crocetta del Montello procedere alla trasformazione urbanistico edilizia del territorio attraverso Accordi Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.
- con deliberazione di consiglio comunale n° 30 del 30.07.2015 è stata approvata la proposta di accordo pubblico e privato.

RILEVATO CHE

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla bonifica e riconversione del sito di Viale Antonini n. 4 sede attuale già parzialmente dismessa della ditta Davos S.p.a.;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare l'opportunità di un Accordo Pubblico-Privato (APP) ex Art. 6 LR 11/2004 per favorire la dismissione completa dell'attività, data la posizione in un contesto centrale urbanizzato e con destinazioni attinenti alla residenza;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione generata dall'intervento di trasformazione per realizzare, utilizzando il contributo perequativo della Parte Privata, un percorso ciclopedonale lungo Via Piave;
- la perequazione generata dall'intervento di trasformazione è legata anche ad elementi non valutabili in termini economici, quali la riqualificazione urbanistica di un'area centrale del capoluogo comunale ed i vantaggi derivanti dalla dismissione di un'attività produttiva, previa bonifica e risanamento ambientale del sito con riconversione dell'area a destinazioni residenziali e compatibili.

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio in quanto:
  a) l'ambito è ricompreso in un'area di riqualificazione e riconversione individuata nella Carta delle Trasformabilità;
  b) l'attività esistente è identificata come attività in zona impropria;
  c) l'intervento proposto prevede la dismissione completa dell'attività esistente e una riqualificazione di tutto l'ambito di proprietà in modo da integrare il sito con il centro abitato e i limitrofi elementi architettonici di particolare pregio;
- la proposta progettuale è coerente con il Documento Programmatico del Sindaco, che indirizza il Piano degli Interventi alla riconversione delle aree dismesse o degradate;
- le parti intendono concludere un Accordo Pubblico-Privato per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'Art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 17 e dall'Art. 18 comma 7 delle relative Norme Tecniche, in

quanto la Parte privata si impegna alla attuazione dell'intervento nonché alla cessione gratuita al comune delle aree e alla realizzazione delle opere di pubblico interesse previste nel progetto;

- tale accordo, che costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.
- Tutto ciò premesso
- **SI PATTUISCE QUANTO SEGUE**

1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo Pubblico-Privato.

2. OBIETTIVI

1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo Pubblico-Privato sono i seguenti:

Parte Privata:

- la possibilità di compensare gli oneri economici derivanti dal trasferimento della sede operativa dell'azienda e dalla completa bonifica del sito, realizzando un intervento edilizio con molteplici funzioni commerciale, direzionale e residenziale;
- l'aumento della potenzialità edificatoria assegnata dal previgente PRG che sia più congruo rispetto all'attuale consistenza edilizia;
- compensazione dei crediti edilizi derivanti dalla diminuzione di volumi e superfici attualmente legittimi con la modifica delle destinazioni d'uso previste nel Piano di Recupero;

Comune:

- la completa dismissione dell'attività produttiva esistente e la conseguente bonifica ambientale del sito;
- la razionalizzazione della mobilità di accesso/recesso all'area;
- la riduzione del traffico pesante nel cuore del centro abitato;
- la riqualificazione urbanistica ed architettonica dell'area nel centro urbano di Crocetta del Montello, che favorirà lo sviluppo e la valorizzazione anche delle aree contermini, in particolare degli ambiti pertinenziali agli edifici di pregio architettonico limitrofi ed individuati dal PAT;
- l'acquisizione di ampi spazi urbani destinati ad uso pubblico all'interno dell'ambito di intervento del Piano di Recupero;
- il miglioramento dell'arredo urbano e l'integrazione delle nuove funzioni residenziali, commerciali e terziarie con il tessuto urbanistico adiacente.

3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella Scheda allegata al Piano degli Interventi (PI) e sono per la Parte Privata così catastalmente censite:

   Comune di Crocetta del Montello - Catasto Terreni - Foglio 11

   - mappale n. 180 di mq. 12.511;

   Comune di Crocetta del Montello - NCEU - sezione B Foglio 5

   - mappale n. 180 sub. 1 Viale Antonini area scoperta di mq. 4.137;
   - mappale n. 180 sub. 2 Viale Antonini p.T-1-2 Cat. D/1 – R.C. €. 41.555,26;

2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree e consegna il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art.18 del D.Lgs 380/2001.

4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo Pubblico-Privato sono i seguenti:

   Parte Privata:

   - cessazione e dismissione dell'attività produttiva esistente;
   - completo trasferimento di tutte le lavorazioni e dell'attività produttiva nel suo complesso;
   - demolizione di tutti gli edifici incongrui e bonifica ambientale del sito;
   - versamento di un contributo perequativo pari a 94.000 €, proporzionale all'intervento di trasformazione, da destinare alla realizzazione di tratto di percorso ciclopedonale lungo Via Piave;
   - redazione di un Piano di Recupero dell'area oggetto di accordo;

   Comune:

   - inserimento della proposta nel Piano degli Interventi con una specifica Scheda Progettuale, il mutamento della destinazione da Zona soggetta a "Piano di Riqualificazione Urbana di iniziativa privata" a zona da riqualificare e riconvertire, nel rispetto delle seguenti prescrizioni e parametri urbanistici:

     a) Superficie territoriale (St) 12.511 mq

     b) Volume teorico realizzabile (V) 30.600 mc

     È ammessa la possibilità di iscrivere quota parte del volume realizzabile nel registro dei crediti, in coerenza con il contesto urbanistico e socio-economico; tale credito potrà essere utilizzato sia in zone con

destinazione coerente con quella che lo genera, ma anche in zone a destinazione produttiva.

Il volume di proprietà della Parte Privata, a destinazione commerciale, al piano terra dell'edificio esistente nel lotto compreso tra viale Antonini e l'ambito del presente Accordo Pubblico-Privato, può essere utilizzato in aggiunta alla capacità edificatoria prevista o sommarsi al credito edilizio generato nell'ambito, per la creazione di un portico di uso pubblico, o in caso di demolizione dello stesso edificio.

c) Rapporto di copertura massimo (Rc) 30%

d) Modalità di intervento Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

e) Destinazioni d'uso residenziali e terziarie

Dopo la dismissione della produzione e fino alla demolizione degli edifici esistenti, ne è ammesso l'utilizzo per attività di magazzino, deposito o artigianato di servizio compatibile con la destinazione residenziale.

f) Altezza massima dei fabbricati (H): 9,80 ml, nella porzione ovest dell'area (vedi allegato)

12,80 ml, nella rimanente porzione est dell'area

g) Numero dei piani fuori terra (N) 4

h) Distanza dai confini (Dc) H/2, con un minimo di ml 5,00

i) Distanza tra pareti finestrate (Df) H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00

j) Distanza dalle strade (Ds) minimo di ml 5,00

- inoltre, con l'approvazione del Piano di Recupero:

a) è ammessa la monetizzazione degli standard residenziali secondari;

b) a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria o della monetizzazione degli standard secondari potrà essere realizzata ed arredata una piazza di uso pubblico di almeno mq 500;

c) potranno essere inserite nell'ambito del piano aree limitrofe, che dovessero essere nel frattempo acquisite, comportando l'aumento della superficie territoriale dell'ambito, ma lasciando inalterati gli ulteriori parametri edilizi.

5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- presentazione della proposta di PUA (Piano Urbanistico Attuativo) che assume i contenuti e l'efficacia del Piano di Recupero di iniziativa privata entro 180 (centoottanta) giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi con allegato il presente Accordo Pubblico-Privato.
- sottoscrizione della Convenzione Urbanistica entro 180 (centoottanta) giorni dall'approvazione del Piano di Recupero: la convenzione allegata al Piano di Recupero dovrà prevedere a carico della Parte Privata, oltre agli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria dell'area secondo legge, anche le modalità e le tempistiche per il versamento degli oneri perequativi finalizzati alla realizzazione dell'opera di interesse pubblico.
- dismissione completa dell'attività di produzione entro 3 (tre) anni dalla stipula della Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Piano di Recupero.
- demolizione degli edifici indicati come incongrui nel Piano di Recupero, bonifica dell'area, realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo i termini stabiliti dalla legge e/o fissati dalla Convenzione Urbanistica.

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il Piano degli Interventi (PI) che recepisce il presente accordo entro 90 (novanta) giorni dalla sua sottoscrizione;
- impegno a sottoporre all'adozione e all'approvazione della Giunta Comunale il Piano Urbanistico Attuativo (PUA), entro i termini previsti dalla LR 11/2004.

6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo Pubblico-Privato sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia del rispetto degli impegni qui assunti la Parte Privata presta:
   - preventivamente alla sottoscrizione del presente accordo, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta da parte del Comune per l'importo di € 31.320,00 corrispondente ad una percentuale superiore al 30% del valore stimato della perequazione urbanistica a tutela del diritto del Comune alla tempestiva la presentazione del P.U.A. e/o delle altre obbligazioni contenute nella presente convenzione urbanistica.
   - con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica relativa al Piano Urbanistico Attuativo, e in aggiunta alla garanzia di cui al paragrafo precedente, la parte Privata si impegna a presentare ulteriore garanzia, per mezzo di fideiussione emessa da compagnia assicurativa e con escussione a prima richiesta da parte del Comune, per l'importo residuo in modo che sia

garantita la copertura del rischio da inadempimento per l'intero valore stimato della perequazione urbanistica (*)[1].;

3. L'Amministrazione Comunale potrà escutere tali garanzie qualora la Parte Privata non rispetti anche uno solo dei termini previsti al precedente punto 5.
4. In alternativa alle garanzie previste al precedente comma, la Parte Privata potrà iscrivere a favore del Comune ipoteca volontaria di primo grado sugli immobili oggetto del presente accordo, per un importo doppio a quello stimato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Detta garanzia andrà costituita preventivamente alla sottoscrizione del presente accordo.
5. Le garanzie verranno svincolate o l'ipoteca cancellata al collaudo finale delle opere di urbanizzazione con spese a totale carico della Parte Privata.

7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi (PI) approvato.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Crocetta del Montello non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo non venisse integralmente recepito nel Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti e salvi comunque nuovi accordi tra le parti sia relativamente a proroghe dei termini che al contenuto dell'accordo medesimo.
3. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 24 mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.
4. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal

[1] La convenzione è stata redatta in una versione più completa di quella approvata per schema in Consiglio Comunale con la delibera CC n° 30 del 30 luglio 2015; in particolare a maggior tutela del Comune l'importo della polizza fidelussoria preventiva corrispondente ad una percentuale del 33,4% del valore stimato della perequazione urbanistica pari a 94.000,00 Euro anziché del 30% previsto nello schema ; di conseguenza la polizza residuale da presentare con la " sottoscrizione della Convenzione Urbanistica relativa al Piano Urbanistico Attuativo " avrà un importo inferiore al 70% e cioè pari al 66,6%. L'integrazione si è resa necessaria perché, fermo restando il valore della suddetta perequazione urbanistica calcolata in Euro 94.000,00 come da 'articolo 4 della convenzione, gli importi delle due rate di polizza indicati all'art. 6 erano stati riportati erroneamente nello schema di contratto a causa di un refuso. SI eleva pertanto la garanzia preventiva a favore del Comune dal 30% (pari a 28.200 Euro) al 33,4 (pari a Euro 31.320,00) del totale di Euro 94.000,00 in modo da assicurare a quest'ultimo il medesimo livello di garanzia rispetto a quello approvato in Consiglio Comunale.

rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di realizzare e/o completare gli interventi perequativi.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. E io segretario comunale rogante ho letto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Segretario comunale rogante in tutti i lati delle facciate fin qui della 8^ facciata.

Crocetta del Montello li

Per il Comune

Il Responsabile dell'area Urbanistica ed Edilizia Privata

Per la Parte Privata

il legale rappresentante della Davos s.p.a.

L'Ufficiale Rogante - Il Segretario Comunale

Cargnin dr. Massimo

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)

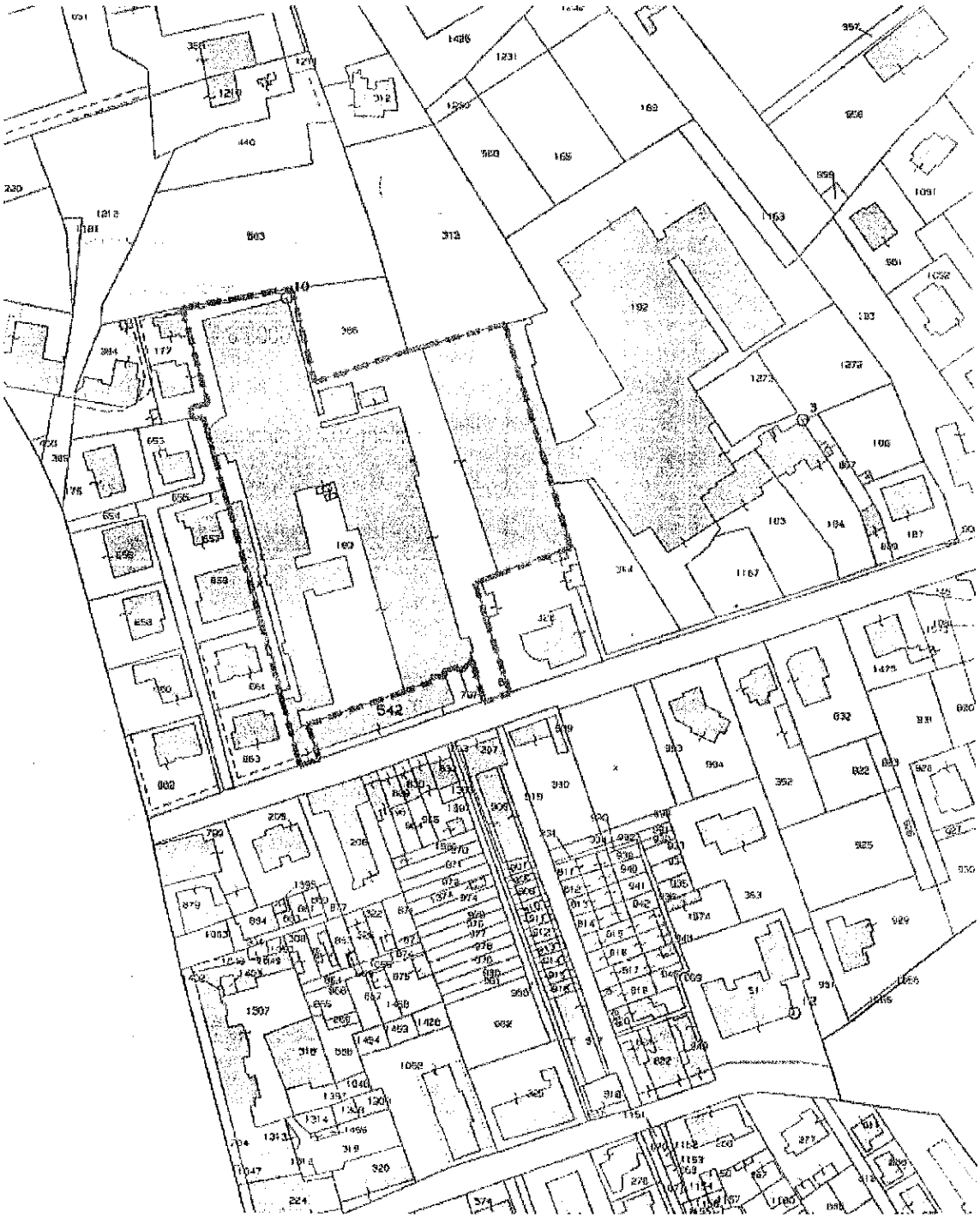
ALLEGATI CARTOGRAFICI

1. LOCALIZZAZIONE

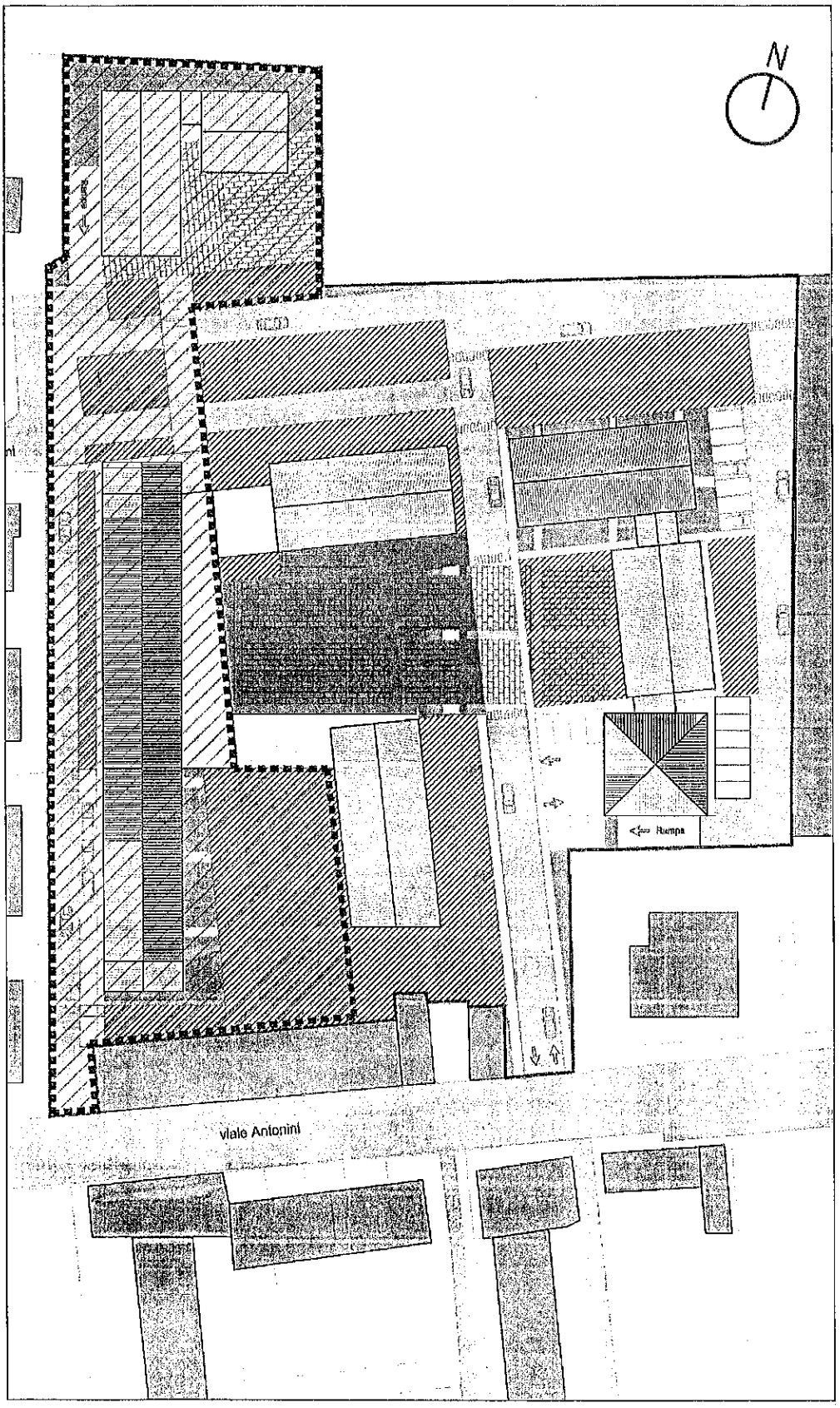
L'area è situata a Nord del centro di Crocetta del Montello ed è accessibile da Via Antonini.

2. ESTRATTO CATASTALE

- Superficie territoriale = 12.511 mq
- Superficie coperta esistente = 8.300 mq
- Volume esistente = 63.000 mc
- Rapporto copertura esistente = 66%
- Densità fondiaria esistente = 5,04 mc/mq



3. ALTEZZE



LEGENDA

Altezza massima 9.80 ml

INDIVIDUAZIONE ZONE A VINCOLO ALTEZZA 9.80 ML

Planimetria Generale - Scala 1:500

Comune di Crocetta del Montello

Provincia di Treviso
cap. 31035 Via S. Andrea, 1 - Codice fiscale - P. Iva 00449960269
Settore Tecnico - Urbanistica e tutela ambientale
tel. 0423 666 624 - 626 - fax 0423 86405

Protocollo n. 10045

Marca da bollo

Crocetta del Montello, 13/11/2015

Certificato di destinazione urbanistica

AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 06 GIUGNO 2001, N. 380

- Vista la documentazione agli atti;
- Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e D.Lgs. n. 301 del 27 dicembre 2002;
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 3463 del 07/11/2006
- Vista la Conferenza di Servizi in data 31/01/2014 di approvazione del Piano di Assetto del Territorio;
- Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014 (BUR n. 37 del 04/04/2014);

SI CERTIFICA

Che il terreno catastalmente censito come sottoriportato è destinato dal PRG vigente a:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Denominazione zona	Normativa
11	**180**	porzione	**Zona soggetta a Piano di Riqualificazione urbana di Iniziativa Privata PRU n. 1 con obbligo di strumento urbanistico attuativo**	art. 9-19 PRG
11	**180**	porzione	**Viabilità di progetto**	art. 58 PRG
11	**180**	porzione	**Zona Agricola E3**	art. 34 PRG
11	**180**	porzione	**Viabilità esistente**	art. 58 PRG

Con i seguenti vincoli:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Denominazione vincolo	Normativa
-	-	-	-	-

A seguito dell'approvazione del PAT i Piani Regolatori Vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.

Che il terreno catastalmente censito come sottoriportato è destinato dal PAT vigente a:

Foglio	Mappale/i	Intero/ porzione	Tav.	Denominazione vincolo	Normativa	
					Art.	Commi
11	180	Porzione	1	**Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica**	7	13-16
11	180	intero	1	**Classificazione sismica (classe 2°)**	7	25,26
11	180	porzione	2	**Pertinenze scoperte da tutelare**	10	19-23
11	180	intero	3	**Terreni idonei**	12	2
11	180	intero	3	**Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica**	12	9
11	180	intero	4	**ATO n. 4**	21-27	-
11	180	porzione	4	**Ambiti di riqualificazione e riconversione**	14	22,23

11	180	porzione	4	Attività produttive in zone impropria	14	42-47
11	180	porzione	4	Pertinenze scoperte da tutelare	8-11	-

Le indicazioni contenute nella Tav. 4 - Carta della trasformabilità non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

Il PAT, sulla base delle verifiche di compatibilità e sostenibilità effettuata non considera compatibili le previsioni urbanistiche vigenti relative alle zone territoriali omogenee E4, C1 e C2 come individuate nell'elaborato grafico Tav. 5 – *Carta delle non compatibilità*, di cui al lettera k) del precedente Art. 2.

Fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI, per le aree di cui al comma precedente, relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni cui ai commi 2 e 3 dell'art. 33 della LR 11/04 e s.m.

Normativa PRG

Art. 9 - Contenuti e procedure degli S.U.A.

1. Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare i caratteri, i contenuti e le procedure di approvazione stabilite dalle relative leggi.
2. La convenzione "tipo" per gli strumenti attuativi di iniziativa privata di cui all'art.63 della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni, oltre a quanto prescritto dalla legge regionale stessa, dovrà contenere la determinazione dei termini temporali per la realizzazione delle opere in esso previste, non superiori a 10 anni, scaduti i quali si farà automaticamente riferimento alle destinazioni di zona ed alle modalità di edificazione previste dal P.R.G. vigente in quel momento; prima della scadenza dei termini temporali il Consiglio Comunale può prorogare la validità e l'efficacia degli S.U.A. di iniziativa privata per un periodo non superiore a 5 anni.
3. Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera e) del precedente art.1 i perimetri degli S.U.A. vigenti; entro il periodo di validità di tali piani urbanistici attuativi, ai sensi degli artt.58, 59 e 60 della L.R. 61/85 le destinazioni d'uso e i tipi di intervento previsti sono quelli disciplinati dalle norme di attuazione dei singoli piani attuativi e dalle convenzioni allegate.
4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento previsti sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui alla presente Variante Generale.
5. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste secondo le modalità previste nella convenzione allegata lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo Strumento Urbanistico Attuativo.

Art. 19 - Piani di Riqualificazione Urbana di Iniziativa Privata

Nell'area posta a nord di via Antonini e a margine dell'agglomerato urbano di Crocetta sono individuate tre aree identificate con la dicitura PRU1, PRU2, PRU3 che sono attualmente caratterizzate dalla presenza di edifici di tipo industriale della seguente consistenza:

PRU 1 – Ditta "Davos"–	mc. 60.500.-
PRU 2 – Ditta "AC e VP" –	mc. 30.000.-
PRU 3 – Ditta "Buratto" –	mc. 5.000.-

La qualità e la consistenza della volumetria esistente, poiché collocata in fregio ad aree residenziali, provoca un dissesto urbano di impatto ambientale altamente negativo ed invasivo nei confronti del tessuto residenziale ormai consolidato.

Sono previsti interventi di riqualificazione urbana di iniziativa privata che con la demolizione degli edifici di tipo industriale esistenti, la realizzazione della viabilità di progetto e la riconversione della destinazione delle aree in funzione della residenza oltre che comportare lo spostamento delle citate attività produttive riorganizzino l'intero compendio immobiliare compreso tra via Erizzo, via Antonini e via Piave con aggettivazioni consone al tessuto urbano nel quale si trovano inserite.

Il Piano di riqualificazione urbana di iniziativa privata è formato da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti all'art.12 della LR 61/85, dall'elenco catastale delle proprietà e dalla Convenzione di cui all'Art.63 LR 61/85; il permesso di costruire per le opere previste dal PRU è rilasciata dopo la stipula della predetta Convenzione.

Per la redazione degli interventi di riqualificazione urbana valgono le seguenti norme:

1. L'intera superficie perimetrata ed approssimativamente pari a:

PRU 1 – Ditta "Davos" –	mq 12.500.-
PRU 2 – Ditta "AC e VP"–	mq 8.000.-
PRU 3 – Ditta "Buratto" –	mq 18.000.-

   sarà preventivamente oggetto di demolizione degli edifici di tipo industriale esistenti e di bonifica di ogni pertinenza e o apparecchiatura, anche interrata, funzionale all'attività precedentemente svolta.
2. Dovrà essere realizzata la viabilità principale prevista dal Piano Regolatore (carreggiata stradale di mt 6,00 oltre alle due cunette laterali di mt. 0,50 cadauna e marciapiede della larghezza mt. 1,50) e che tiene conto del corretto collegamento alla esistente viabilità tramite varchi alla data praticabili.
3. Destinazioni d'uso previste: autorimesse e magazzini al piano interrato, residenza e terziario diffuso al piano terra e al piano primo, residenza al piano secondo e terzo.
4. Tipologia edilizia prevista: case singole o a schiera, edifici condominiali
5. La volumetria massima di nuova edificazione sarà inferiore o pari a:

PRU 1 – Ditta "Davos" –	mc 19.000.-
PRU 2 – Dittta "AC-VP" –	mc 10.000.-
PRU 3 – Ditta "Buratto" –	mc 11.000.-

6. Ha valore prescrittivo, in funzione degli abitanti teorici insediabili correlati alla volumetria edificata, la quantificazione e realizzazione degli standards come prevista dagli artt.25 e 26 della LR 61/85; e sono applicabili i commi 5, 7, 8 del precedente art.13.
7. Viene individuato lungo Via Piave un Piano di Riqualificazione urbana ad iniziativa privata denominato **PRU 4** Ditta "S.I.M.E."per il quale è consentito il recupero della volumetria esistente ai fini residenziali e/o di terziario diffuso fino ad un max di 1,1 mc/mq, altezza massima mt. 6,80 numero piani fuori terra due; nel rispetto della disciplina urbanistica indicata nel successivo comma 8.
8. Dovrà essere in ogni caso rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

   Rapporto di copertura massimo = 30 %
   Altezza massima dei fabbricati = ml. 9,80
   Numero dei piani fuori terra = massimo tre
   Raggio minimo = ml. 6,00
   Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00
Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore o pari a ml.8,50 = ml. 5,00

Art. 34 - Edificabilità nelle sottozone agricole E3

1. Le sottozone agricole E3 sono caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e/o da una elevata frammentazione aziendale, contemporaneamente utilizzate per scopi agricolo - produttivi, per scopi residenziali, o misti, costituite da aree ove vi sia una elevata dispersione di fabbricati.
2. Tipo di interventi previsti: secondo quanto previsto dagli artt.3, 4, 5, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n° 24 e art.1 LR 27 dicembre 2002, n°35; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.
3. La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 37.
4. Qualora l'azienda presenti appezzamenti in sottozone diverse, la possibilità di usufruire delle opportunità di cui all'art.5 della L.R. 24/1985 dipenderà dall'ubicazione dell'aggregato abitativo.
5. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art.38.
5. Ogni intervento di trasformazione edilizia ed ogni intervento di trasformazione fondiaria del territorio agricolo comprese nelle zone E3 deve concorrere al ripristino del paesaggio agrario attraverso adeguati interventi di piantumazione degli assi interpoderali e dei fossi comuni con essenze arboree ed arbustive pertinenti con l'ambiente, come precisato nel successivo art.43.

Art. 58 - Prescrizioni generali e comuni

1. La presente variante al P.R.G. indica negli elaborati di cui alla lettera e) del precedente art. 1 i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del nuovo codice della strada:
   C - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;
   F - Strade provinciali e comunali locali;
2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.
3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.
   Le strade vicinali potranno essere utilizzate come percorsi ciclabili, percorsi tematici o di interesse paesaggistico previo consenso dei proprietari.
   Dovranno inoltre essere previste misure compensative ai volumi di invaso e alle superfici filtranti sottratte all'acqua.
4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, devono essere approntati:
   a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;
   b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;
   c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
   d) recintandone il perimetro con siepi;
   e) destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.
5. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi di cui al precedente comma, deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.
   In particolare per la sicurezza intrinseca dei fabbricati dovranno essere fissate quote di sommità adeguate per rampe di garages o bocche di lupo, prevedendo vie di deflusso per le acque da strade di lottizzazione in pendenza a fondo cieco;
6. Ai fini dello scarico le acque meteoriche vanno suddivise in ragione della loro provenienza:
   6.1 ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA TETTI O DA SUPERFICI PAVIMENTATE INTERNE AI LOTTI RESIDENZIALI:
   Le acque meteoriche provenienti fa tetti o da superfici pavimentate interne ai lotti residenziali potranno, dove le condizioni lo permettono, essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo delle aree scoperte esistenti all'interno dei lotti o nei fossati, senza sversamenti sulla via e sulle aree pubbliche circostanti. Dove la falda è profonda e le caratteristiche geologiche del terreno lo permettono, lo smaltimento va fatto con fondi perdenti opportunamente dimensionati.
   L'immissione netta fognatura pubblica per acque bianche e/o miste è ammessa esclusivamente in seguito a relazione geologica, che dimostri che non è possibile smaltirle in superficie o nei primo sottosuolo e che non è possibile recapitarle in fossati.
   6.2 ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA PIAZZALI ADIBITI A PARCHEGGIO AUTOVEICOLI:
   Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli esterni ai lotti edificabili appartenenti a lotti dove insistono edifici ad usi industriali e/o commerciali o comunque diversi dalla residenza, vanno raccolte con apposita rete per acque meteoriche e condotte in un manufatto di sedimentazione/disoleazione opportunamente dimensionato.
   Le acque così trattate, potranno essere successivamente condotte ai fossati circostanti, se esistenti, o scaricate nella rete comunale di fognatura per acque bianche e/o miste, prevedendo lo scolamento sul suolo o nel primo sottosuolo per le acque di piena. Le fognature pubbliche stradali destinate alla raccolta delle acque meteoriche di cui al presente punto dovranno essere provviste, prima dello scarico, di manufatto di derivazione delle acque di prima pioggia e dello spazio necessario per futuri eventuali impianti di trattamento delle stesse; le acque stradali vanno prioritariamente condotte al sistema di smaltimento superficiale costituito dai fossati o dai corsi d'acqua.
   6.3 ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA PIAZZALI ADIBITI AD USI PRODUTTIVI:
   Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiali semi lavorati attrezzature o automezzi, da depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali; le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, vanno separatamente raccolte e condotte ad un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche
   quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.
7. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico - ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature.
8. La realizzazione e la manutenzione degli accessi alle strade extraurbane ed urbane è regolata dall'art.22 del Nuovo Codice della strada – D.Lgs 30 aprile 1992 n° 285 e dagli artt.44, 45 e 46 del Regolamento di Attuazione - D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495.
9. Nella realizzazione delle opere stradali, sia pubbliche che private, deve essere garantito il deflusso delle acque tra monte e valle.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla legge.

Il responsabile del Servizio
(dott. Mario Favaro)

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO (APP) "ASTORIA VINI"

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO
Provincia di Treviso
REPUBBLICA ITALIANA

Rep.n° 2586

OGGETTO: ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

L'anno duemilaquindici il giorno 29 del mese di OTTOBRE presso il Municipio del Comune di Cornuda - avanti a me Cargnin dott. Massimo – Segretario Comunale del Comuni di Crocetta del Montello e Cornuda, autorizzato ai sensi dell'art.97 del D.Lgs n° 267/2000 a rogare gli atti nell'interesse del Comune

tra

- Il dr Mario Favaro nato il 28 maggio 1962 a Bassano del Grappa , Responsabile del Settore affari generali e contratti del Comune di Crocetta del Montello (P.I. 00449960269), domiciliato per la funzione presso la sede del Comune di Crocetta del Montello, che interviene in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 849 del 01.02.2015 - di seguito denominato "Comune" e in sostituzione del capo Settore edilizia privata temporaneamente impedito ;

e il

- il signor Cav. Polegato Giorgio, nato il 24.09.1965 a Valdobbiadene, domiciliato per la funzione in via Antonini, 9 a Crocetta del Montello, che interviene in qualità di Presidente della Società A.C. S.r.l. con sede in via Antonini n. 9 a Crocetta del Montello;

nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata";

IL SEGRETARIO GENERALE (dott. Massimo Cargnin)

PREMESSO CHE :

- il Comune di Crocetta del Montello è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 31/01/2014 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014;
- la Parte Privata ha presentato una proposta di Accordo Pubblico-Privato (APP) ex Art. 6 LR 11/2004 registrata al protocollo generale del Comune il 03/10/2014 al n. 8311, successivamente integrata in data 30/10/2014 al n. 9272;
- il Sindaco del Comune di Crocetta del Montello ha presentato nel Consiglio Comunale del 29/07/2014 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento edilizio di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere di perequazione;

Registrato a Montebelluna
il 13.11.2015
N. 37
Imposta ~~lire~~ € 200,00

- è interesse del Comune di Crocetta del Montello procedere alla trasformazione urbanistico edilizia del territorio attraverso Accordi Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 29 del 30.07.2015 è stata approvata la proposta di accordo pubblico e privato;

IL SEGRETARIO GENERALE (dott. Massimo Cargnin)

COMUNE DI CORNUDA (Treviso)

RILEVATO CHE

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione dell'area denominata "ex stabilimento Buratto", per l'ampliamento e il riordino dei volumi abbandonati, con una complessiva razionalizzazione della mobilità di accesso/recesso all'area;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare l'opportunità di un Accordo Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 finalizzato alla razionalizzazione dei volumi esistenti, alla qualificazione degli spazi aperti e scoperti e alla ridefinizione della viabilità di accesso;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione generata dall'intervento di trasformazione per realizzare, utilizzando il contributo perequativo della Parte Privata, un percorso ciclopedonale lungo Via Piave;
- la perequazione generata dall'intervento di trasformazione è legata anche ad elementi non valutabili in termini economici, quali la riqualificazione urbanistica di un'area centrale del capoluogo comunale ed i vantaggi derivanti dalla riorganizzazione degli accessi, dal riordino dei volumi esistenti e dalla mitigazione paesaggistico ambientale dell'area.

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- le parti intendono concludere un Accordo Pubblico-Privato per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'Art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 17 delle relative Norme Tecniche, in quanto la Parte privata si impegna alla attuazione dell'intervento nonché alla cessione gratuita al comune delle aree e alla realizzazione delle opere di interesse pubblico di importo proporzionato al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica;
- tale accordo, costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.
- Tutto ciò premesso

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo Pubblico-Privato.

2. OBIETTIVI

1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo Pubblico-Privato sono i seguenti:

   Parte Privata:

   - l'ampliamento dei fabbricati produttivi esistenti, per una complessiva superficie coperta di progetto pari a 5.200 mq, con destinazioni produttiva e direzionale;
   - riorganizzazione dell'accesso da Nord, liberando il traffico esistente su Via Antonini.

   Comune:

   - la riqualificazione e il riordino dei volumi esistenti, previo decongestionamento della porzione meridionale dell'area e ricollocazione delle nuove funzioni a nord;
   - la rivitalizzazione di un'area degradata e dismessa, caratterizzata dalla presenza di volumi edilizi abbandonati, al fine di promuovere uno sviluppo socio economico del territorio comunale;
   - la razionalizzazione e la riorganizzazione della viabilità di accesso/recesso all'area, previo spostamento dell'ingresso principale a nord dello stabilimento (Via Piave);
   - realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica al fine di armonizzare e limitare l'impatto delle strutture (esistenti e nuove) rispetto al contesto urbanistico circostante.

3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella Scheda allegata al Piano degli Interventi (PI) e sono per la Parte Privata così catastalmente censite:

   Comune di Crocetta del Montello - Catasto Terreni - Foglio 11

   - mappali n. 182, 183, 1163, 1167, 1272, 1273 di mq. 13.166 (attività esistente);
   - mappale n. 153 di mq 13.728 (ambito oggetto di accordo pubblico-privato)

2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree e consegna il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art.18 del D.lgs 380/2001.

4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo Pubblico-Privato sono i seguenti:

   Parte Privata:

- demolizione dei fabbricati incongrui;
- bonifica ambientale del sito;
- versamento di un contributo perequativo pari a 97.600 €, proporzionale all'intervento di trasformazione, per la realizzazione di tratto di percorso ciclopedonale lungo Via Piave;
- cessione gratuita della porzione di terreno necessaria alla realizzazione della pista ciclopedonale lungo l'attuale proprietà ULSS, qualora acquistata;
- cessione gratuita alla sede degli Alpini di Crocetta del Montello di porzione di terreno dell'ULSS, qualora acquistato, in compensazione rispetto al terreno sottratto alla medesima sede degli Alpini per la realizzazione della pista ciclopedonale;
- riorganizzazione della viabilità di accesso/recesso all'area, liberando Via Antonini dal traffico veicolare pesante e spostando l'accesso a nord dello stabilimento (Via Piave);
- realizzazione delle opere di mitigazione ambientale e paesaggistica al fine di limitare gli impatti dei fabbricati esistenti e nuovi;

Comune:

- inserimento della proposta nel Piano degli Interventi con una specifica Scheda Progettuale, il mutamento della destinazione da Zona soggetta a "Piano di Riqualificazione Urbana di iniziativa privata" a zona da riqualificare e riconvertire, nel rispetto delle seguenti prescrizioni e parametri urbanistici:

a) Superficie territoriale (St)	13.728 mq
b) Superficie coperta realizzabile (Sc)	5.200 mq
c) Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
d) Destinazioni d'uso	produttive e terziarie
e) Altezza massima dei fabbricati (H):	10,00 ml
f) Numero dei piani fuori terra (N)	3
g) Distanza dai confini (Dc)	H/2, con un minimo di ml 5,00
h) Distanza tra pareti finestrate (Df)	H del fabbricato più alto, con min. ml 10,00
i) Distanza dalle strade (Ds)	minimo di ml 5,00

5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- presentazione della proposta di PUA (Piano Urbanistico Attuativo) entro 90 (novanta) giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi con allegato il presente Accordo Pubblico-Privato;

- sottoscrizione della Convenzione Urbanistica entro 180 (centoottanta) giorni dall'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo: la convenzione allegata al Piano di Recupero dovrà prevedere a carico della Parte Privata, oltre agli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria dell'area secondo legge, anche le modalità e le tempistiche per il versamento degli oneri perequativi finalizzati alla realizzazione dell'opera di interesse pubblico.

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il Piano degli Interventi (PI) che recepisce il presente accordo entro 90 (novanta) giorni dalla sua sottoscrizione;
- impegno a sottoporre all'adozione e all'approvazione della Giunta Comunale il Piano Urbanistico Attuativo (PUA), entro i termini previsti dalla LR 11/2004.

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Massimo Cargin)

6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo Pubblico-Privato sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia del rispetto degli impegni qui assunti la Parte Privata presta:
   - preventivamente alla sottoscrizione del presente accordo, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta da parte del Comune, per l'importo di € 29.280,00 pari al 30% del valore stimato della perequazione urbanistica a tutela della presentazione del P.U.A. e/o della convenzione urbanistica;
   - con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica relativa al Piano Urbanistico Attuativo, e in aggiunta alla garanzia di cui al paragrafo precedente, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 68.320,00 pari al 70% del valore stimato della perequazione urbanistica e al 100% del valore delle opere di urbanizzazione;

   l'Amministrazione Comunale potrà escutere tali garanzie qualora la Parte Privata non rispetti anche uno solo dei termini previsti al precedente punto 5.
3. Le garanzie verranno svincolate al collaudo finale delle opere di urbanizzazione con spese a totale carico della Parte Privata.

7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'Accordo stesso.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Crocetta del Montello non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo non venisse integralmente recepito nel Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà

privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti e salvi comunque nuovi accordi tra le parti sia relativamente a proroghe dei termini che al contenuto dell'accordo medesimo.

3. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 24 mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.
4. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

IL SEGRETARIO GENERALE (dott. Massimo Cargnin)

8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di realizzare e/o completare gli interventi perequativi.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. E io Segretario Comunale rogante, ho letto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Segretario Comunale rogante in tutti i lati delle facciate fin qui della 6^ facciata.

Crocetta del Montello lì

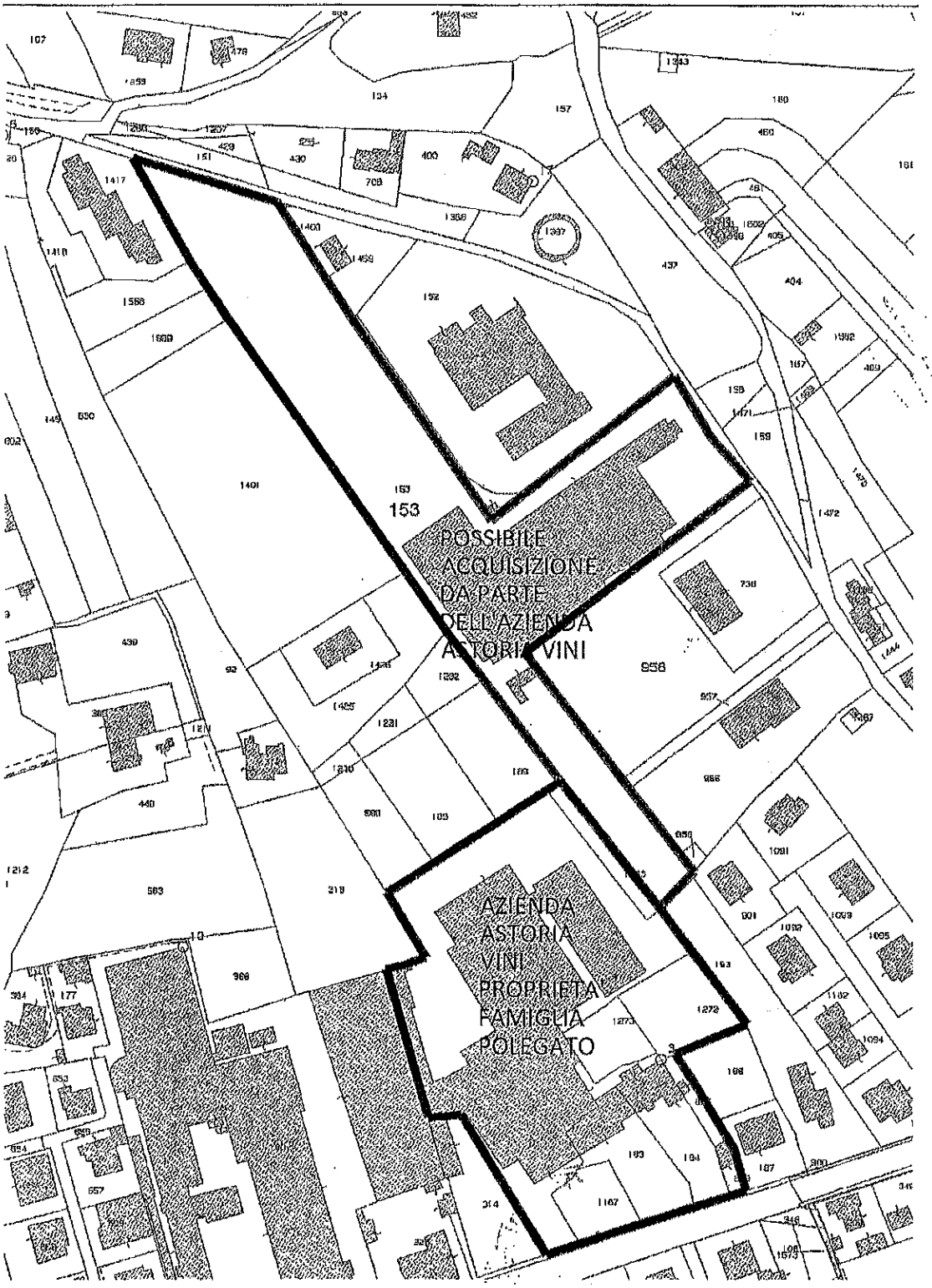
Per il Comune
Il Responsabile dell'area Affari generali e contratti
dr Mario Favaro

Per la Parte Privata
Il legale rappresentante della A.C. s.p.a.
Cav. Polegato Giorgio

L'Ufficiale Rogante - Il Segretario Comunale
Cargnin Dr. Massimo

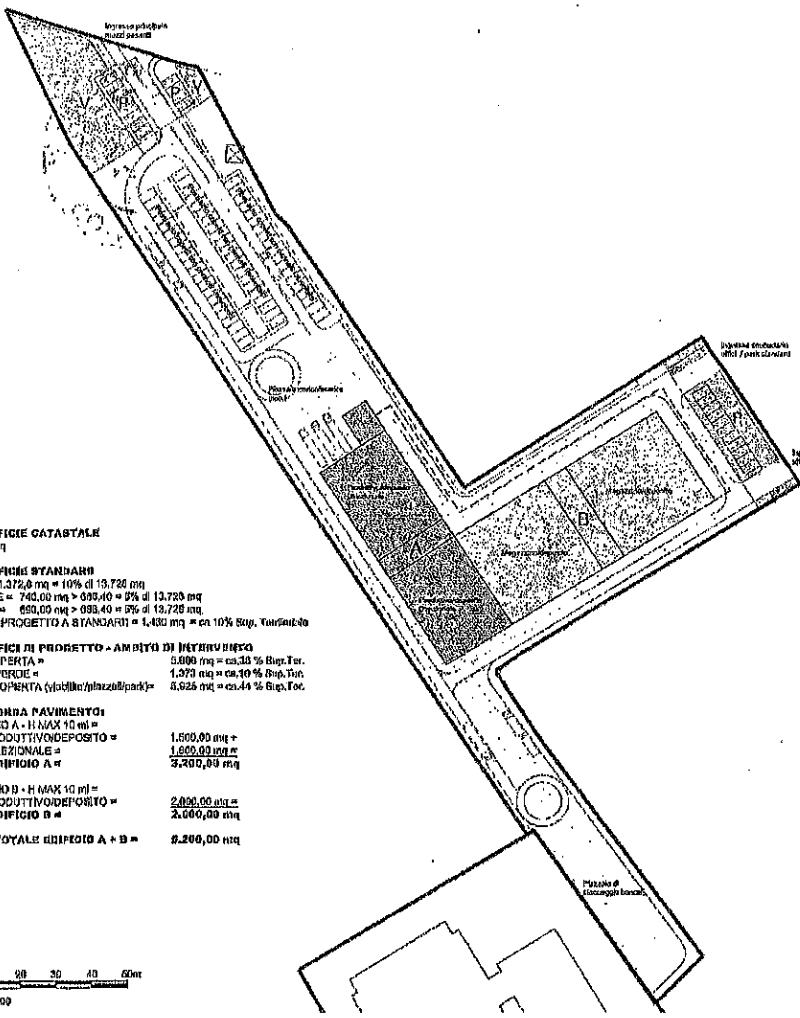
ALLEGATI CARTOGRAFICI

1. ESTRATTO CATASTALE



IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Massimo Cargnin)

2. PLANIVOLUMETRICO



SUPERFICIE CATASTALE
13.720 mq

SUPERFICIE STANDARD
MINIMA 1.372,0 mq = 10% di 13.720 mq
A VERDE = 740,00 mq > 686,40 = 5% di 13.720 mq
A PARK = 690,00 mq > 686,40 = 5% di 13.720 mq
TOTALE PROGETTO A STANDARD = 1.430 mq = ca 10% Sup. Territoriale

SUPERFICI DI PROGETTO - AMBITO DI INTERVENTO

SUP. COPERTA =	5.000 mq = ca.36 % Sup.Ter.
SUP. A VERDE =	1.370 mq = ca.10 % Sup.Ter.
SUP. SCOPERTA (viabilità/piazzali/park)=	6.025 mq = ca.44 % Sup.Ter.

SUP. LORDA PAVIMENTO:

- EDIFICIO A - H MAX 10 ml =	
SLP. PRODUTTIVO/DEPOSITO =	1.600,00 mq +
SLP. DIREZIONALE =	1.600,00 mq =
TOT. EDIFICIO A =	**3.200,00 mq**
- EDIFICIO B - H MAX 10 ml =	
SLP. PRODUTTIVO/DEPOSITO =	2.000,00 mq =
TOT. EDIFICIO B =	**2.000,00 mq**
S.L.P. TOTALE EDIFICIO A + B =	**5.200,00 mq**

5 10 20 30 40 50mt
SCALA 1:500

PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI
CROCETTA DEL MONTELLO

PROPOSTA DA INSERIRE
NEL PIANO DEGLI INTERVENTI

IPOTESI DI PROGETTO

DITTA PROPRIETARIA:
AC SRL

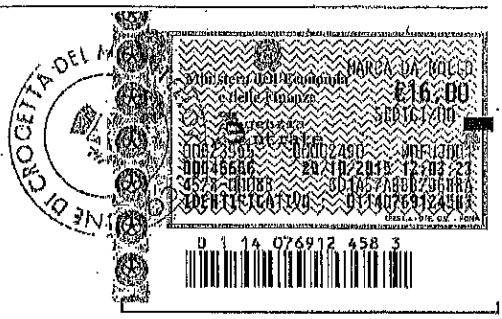
TECNICO INCARICATO:
ARCH. MASSIMO PIVATO

GENERALE
(Massimo Cargnin)

Comune di Crocetta del Montello

Provincia di Treviso
cap. 31035 Via S. Andrea, 1 - Codice fiscale - P. Iva 00449960269
Settore Tecnico - Urbanistica e tutela ambientale
tel. 0423 666 624 - 626 - fax 0423 86405

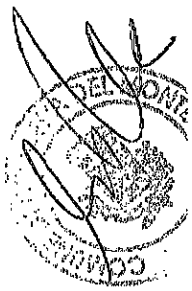
Protocollo n. 9482



Crocetta del Montello, 29/10/2015

Certificato di destinazione urbanistica

AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 06 GIUGNO 2001, N. 380



- Vista la documentazione agli atti;
- Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e D.Lgs. n. 301 del 27 dicembre 2002;
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 3463 del 07/11/2006
- Vista la Conferenza di Servizi in data 31/01/2014 di approvazione del Piano di Assetto del Territorio;
- Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014 (BUR n. 37 del 04/04/2014);

SI CERTIFICA

Che il terreno catastalmente censito come sottoriportato è destinato dal PRG vigente a:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Denominazione zona	Normativa
11	**153**	Intero	**Zona soggetta a Piano di Riqualificazione urbana di Iniziativa Privata PRU n. 3 con obbligo di strumento urbanistico attuativo**	art. 9-19 PRG
11	**153**	porzione	**Viabilità di progetto**	art. 58 PRG

Con i seguenti vincoli:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Denominazione vincolo	Normativa
-	-	-	-	-

A seguito dell'approvazione del PAT i Piani Regolatori Vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.

Che il terreno catastalmente censito come sottoriportato è destinato dal PAT vigente a:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Tav.	Denominazione vincolo	Normativa Art.	Normativa Commi
11	**153**	Porzione	1	**Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica**	7	13-16
11	**153**	Intero	1	**Classificazione sismica (classe 2°)**	7	25,26
11	**153**	porzione	2	**Pertinenze scoperte da tutelare**	10	19-23
11	**153**	porzione	3	**Terreni idonei**	12	2
11	**153**	porzione	3	**Terreni idonei a condizione "B": aree in corrispondenza dei terrazzi più esterni della golena del Piave**	12	4-6
11	**153**	porzione	3	**Aree a media sensibilità alla franosità**	13	17-20
11	**153**	Intero	3	**Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica**	12	9

11	153	intero	4	ATO n. 4	21-27	-
11	153	porzione	4	Ambiti di riqualificazione e riconversione	14	22,23
11	153	porzione	4	Attività produttive in zone impropria	14	42-47
11	153	porzione	4	Pertinenze scoperte da tutelare	8-11	-

Le indicazioni contenute nella Tav. 4 - Carta della trasformabilità non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

Il PAT, sulla base delle verifiche di compatibilità e sostenibilità effettuata non considera compatibili le previsioni urbanistiche vigenti relative alle zone territoriali omogenee E4, C1 e C2 come individuate nell'elaborato grafico Tav. 5 – *Carta delle non compatibilità*, di cui al lettera k) del precedente Art. 2.

Fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI, per le aree di cui al comma precedente, relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni cui ai commi 2 e 3 dell'art. 33 della LR 11/04 e s.m.

Normativa PRG

Art. 9 - Contenuti e procedure degli S.U.A.

1. Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare i caratteri, i contenuti e le procedure di approvazione stabilite dalle relative leggi.
2. La convenzione "tipo" per gli strumenti attuativi di iniziativa privata di cui all'art.63 della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni, oltre a quanto prescritto dalla legge regionale stessa, dovrà contenere la determinazione dei termini temporali per la realizzazione delle opere in esso previste, non superiori a 10 anni, scaduti i quali si farà automaticamente riferimento alle destinazioni di zona ed alle modalità di edificazione previste dal P.R.G. vigente in quel momento; prima della scadenza dei termini temporali il Consiglio Comunale può prorogare la validità e l'efficacia degli S.U.A. di iniziativa privata per un periodo non superiore a 5 anni.
3. Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera e) del precedente art.1 i perimetri degli S.U.A. vigenti; entro il periodo di validità di tali piani urbanistici attuativi, ai sensi degli artt.58, 59 e 60 della L.R. 61/85 le destinazioni d'uso e i tipi di intervento previsti sono quelli disciplinati dalle norme di attuazione dei singoli piani attuativi e dalle convenzioni allegate.
4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento previsti sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui alla presente Variante Generale.
5. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste secondo le modalità previste nella convenzione allegata lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo Strumento Urbanistico Attuativo.

Art. 19 - Piani di Riqualificazione Urbana di Iniziativa Privata

Nell'area posta a nord di via Antonini e a margine dell'agglomerato urbano di Crocetta sono individuate tre aree identificate con la dicitura PRU1, PRU2, PRU3 che sono attualmente caratterizzate dalla presenza di edifici di tipo industriale della seguente consistenza:

PRU 1 – Ditta "Davos"–	mc. 60.500,-
PRU 2 – Ditta "AC e VP" –	mc. 30.000,-
PRU 3 – Ditta "Buratto" –	mc. 5.000,-

La qualità e la consistenza della volumetria esistente, poiché collocata in fregio ad aree residenziali, provoca un dissesto urbano di impatto ambientale altamente negativo ed invasivo nei confronti del tessuto residenziale ormai consolidato.

Sono previsti interventi di riqualificazione urbana di iniziativa privata che con la demolizione degli edifici di tipo industriale esistenti, la realizzazione della viabilità di progetto e la riconversione della destinazione delle aree in funzione della residenza oltre che comportare lo spostamento delle citate attività produttive riorganizzino l'intero compendio immobiliare compreso tra via Erizzo, via Antonini e via Piave con aggettivazioni consone al tessuto urbano nel quale si trovano inserite.

Il Piano di riqualificazione urbana di iniziativa privata è formato da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti all'art.12 della LR 61/85, dall'elenco catastale delle proprietà e dalla Convenzione di cui all'Art.63 LR 61/85; il permesso di costruire per le opere previste dal PRU è rilasciato dopo la stipula della predetta Convenzione.

Per la redazione degli interventi di riqualificazione urbana valgono le seguenti norme:

1. L'intera superficie perimetrata ed approssimativamente pari a:

PRU 1 – Ditta "Davos" –	mq 12.500.-
PRU 2 – Ditta "AC e VP"–	mq 8.000,-
PRU 3 – Ditta "Buratto" –	mq 18.000.-

sarà preventivamente oggetto di demolizione degli edifici di tipo industriale esistenti e di bonifica di ogni pertinenza e o apparecchiatura, anche interrata, funzionale all'attività precedentemente svolta.

2. Dovrà essere realizzata la viabilità principale prevista dal Piano Regolatore (carreggiata stradale di mt 6,00 oltre alle due cunette laterali di mt. 0,50 cadauna e, marciapiede della larghezza mt. 1,50) e che tiene conto del corretto collegamento alla esistente viabilità tramite varchi alla data praticabili.
3. Destinazioni d'uso previste: autorimesse e magazzini al piano interrato, residenza e terziario diffuso al piano terra e al piano primo, residenza al piano secondo e terzo.
4. Tipologia edilizia prevista: case singole o a schiera, edifici condominiali
5. La volumetria massima di nuova edificazione sarà inferiore o pari a:

PRU 1 – Ditta "Davos" –	mc 19.000.-
PRU 2 – Dittta "AC-VP" –	mc 10.000.-
PRU 3 – Ditta "Buratto" –	mc 11.000.-

6. Ha valore prescrittivo, in funzione degli abitanti teorici insediabili correlati alla volumetria edificata, la quantificazione e realizzazione degli standards come prevista dagli artt.25 e 26 della LR 61/85; e sono applicabili i commi 5, 7, 8 del precedente art.13.
7. Viene individuato lungo Via Piave un Piano di Riqualificazione urbana ad iniziativa privata denominato **PRU 4** Ditta "S.I.M.E."per il quale è consentito il recupero della volumetria esistente ai fini residenziali e/o di terziario diffuso fino ad un max di 1,1 mc/mq, altezza massima mt. 6,80 numero piani fuori terra due; nel rispetto della disciplina urbanistica indicata nel successivo comma 8.
8. Dovrà essere in ogni caso rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

Rapporto di copertura massimo = 30 %
Altezza massima dei fabbricati = ml. 9,80

Numero dei piani fuori terra = massimo tre
Raggio minimo = ml. 6,00
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00
Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00
Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore o pari a ml.8,50 = ml. 5,00

Art. 58 - Prescrizioni generali e comuni

1. La presente variante al P.R.G. indica negli elaborati di cui alla lettera e) del precedente art. 1 i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del nuovo codice della strada:
   C - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;
   F - Strade provinciali e comunali locali;
2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.
3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.
   Le strade vicinali potranno essere utilizzate come percorsi ciclabili, percorsi tematici o di interesse paesaggistico previo consenso dei proprietari.
   Dovranno inoltre essere previste misure compensative ai volumi di invaso e alle superfici filtranti sottratte all'acqua.
4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, devono essere approntati:
   a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;
   b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;
   c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
   d) recintandone il perimetro con siepi;
   e) destinandone una congrua percentuale ai cigli, ponendo in opera opportune rastrelliere.
5. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi di cui al precedente comma, deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.
   In particolare per la sicurezza intrinseca dei fabbricati dovranno essere fissate quote di sommità adeguate per rampe di garages o bocche di lupo, prevedendo vie di deflusso per le acque da strade di lottizzazione in pendenza a fondo cieco;
6. Ai fini dello scarico le acque meteoriche vanno suddivise in ragione della loro provenienza:
   6.1 ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA TETTI O DA SUPERFICI PAVIMENTATE INTERNE AI LOTTI RESIDENZIALI:
   Le acque meteoriche provenienti fa tetti o da superfici pavimentate interne ai lotti residenziali potranno, dove le condizioni lo permettono, essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo delle aree scoperte esistenti all'interno dei lotti o nei fossati, senza sversamenti sulla via e sulle aree pubbliche circostanti. Dove la falda è profonda e le caratteristiche geologiche del terreno lo permettono, lo smaltimento va fatto con fondi perdenti opportunamente dimensionati.
   L'immissione netta fognatura pubblica per acque bianche e/o miste è ammessa esclusivamente in seguito a relazione geologica, che dimostri che non è possibile smaltirle in superficie o nel primo sottosuolo e che non è possibile recapitarle in fossati.
   6.2 ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA PIAZZALI ADIBITI A PARCHEGGIO AUTOVEICOLI:
   Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli esterni ai lotti edificabili appartenenti a lotti dove insistono edifici ad uso industriali e/o commerciali o comunque diversi dalla residenza, vanno raccolte con apposita rete per acque meteoriche e condotte in un manufatto di sedimentazione/disoleazione opportunamente dimensionato.
   Le acque così trattate, potranno essere successivamente condotte ai fossati circostanti, se esistenti, o scaricate nella rete comunale di fognatura per acque bianche e/o miste, prevedendo lo scolamento sul suolo o nel primo sottosuolo per le acque di piena. Le fognature pubbliche stradali destinate alla raccolta delle acque meteoriche di cui al presente punto dovranno essere provviste, prima dello scarico, di manufatto di derivazione delle acque di prima pioggia e dello spazio necessario per futuri eventuali impianti di trattamento delle stesse; le acque stradali vanno prioritariamente condotte al sistema di smaltimento superficiale costituito dai fossati o dai corsi d'acqua.
   6.3 ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA PIAZZALI ADIBITI AD USI PRODUTTIVI:
   Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiali semi lavorati attrezzature o automezzi, da depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali; le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, vanno separatamente raccolte e condotte ad un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.
7. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico - ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature.
8. La realizzazione e la manutenzione degli accessi alle strade extraurbane ed urbane è regolata dall'art.22 del Nuovo Codice della strada – D.Lgs 30 aprile 1992 n° 285 e dagli artt.44, 45 e 46 del Regolamento di Attuazione - D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495.
9. Nella realizzazione delle opere stradali, sia pubbliche che private, deve essere garantito il deflusso delle acque tra monte e valle.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla legge.

Il responsabile del Servizio F.F.
(dott. Mario Favaro)

UniCredit

13257 CENTRO CORPORATE MONTEBELLUNA

Spettabile
Comune di CROCETTA DEL MONTELLO
Via Sant'Andrea n. 1
31035 Crocetta del Montello (Tv)

MONTEBELLUNA, 30/09/2015

GARANZIA BANCARIA N. 460011556509

Premesso

- che la Società A.C. SRL con sede in VIALE ANTONINI, 9 31035 CROCETTA DEL MONTELLO TV Partita Iva 01792940262 a parziale garanzia dei danni da mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni assunte verso il Comune di Crocetta del Montello ed elencate all'art. 5 nell'Accordo per la realizzazione di opere di urbanizzazione inerenti l'intervento di trasformazione, comprendente anche la realizzazione di un tratto di un percorso ciclopedonale lungo Via Piave, (Articolo 6 Legge regionale n. 11/2004 – Piano degli Interventi del Comune di Crocetta del Montello) è tenuto a costituire un deposito cauzionale pari a Euro 29.280,00 (euro ventinovemiladuecentoottanta/00) ;

- che codesto Comune acconsente che si provveda alla costituzione della cauzione mediante il rilascio di una garanzia bancaria di pari importo;

- che la scrivente, richiesta, si è dichiarata disponibile al rilascio di tale garanzia;

Tutto ciò premesso

La sottoscritta UniCredit SpA - Sede Sociale: Via Alessandro Specchi 16 - 00186 Roma - Direzione Generale: Piazza Gae Aulenti, 3 - Tower A - 20154 Milano di seguito denominata "Banca", rappresentata in questo atto da Pietrobon Massimo nato a Treviso (Tv) il 05/08/1969 in qualità di Quadro Direttivo di IV° Livello si costituisce garante nell'interesse di A.C. SRL ed a Vostro favore fino alla concorrenza dell'importo di euro 29.280,00 (euro ventinovemila duecentoottanta/00) a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di cui in premessa.
Resta inteso che questa Banca, sottoscritta nel nome ed in rappresentanza come sopra, si impegna fin da ora a versarVi l'importo della cauzione beninteso entro il limite sopraindicato, a Vostra semplice richiesta scritta a mezzo lettera raccomandata a.r. senza alcuna riserva.

UniCredit

Per la presente garanzia si dichiara espressamente di rinunciare al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c..
La garanzia prestata avrà validità dalla data di emissione e verrà svincolata con atto scritto del capo Settore Urbanistica del Comune di Crocetta del Montello ad avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni sopra indicate.

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.
Foro competente è quello determinato dall'art. 25 c.p.c.

UniCredit S.p.A.
CENTRO CORPORATE MONTEBELLUNA

Imposta di bollo, ove dovuta, assolta in modo virtuale – Aut. Agenzia delle Entrate, Ufficio di Roma 1, n. 143106/07 del 21.12.2007

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)

ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATO

EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

L'anno **2018,** il giorno **25** del mese **di maggio** presso la Casa Comunale, in Crocetta del Montello, Via Sant'Andrea, 1 davanti a me **Cargnin dott. Massimo,** Segretario comunale ufficiale rogante ai sensi dell'art. 97 del D.lgs 267/2000, per gli atti in forma pubblica amministrativa e nell'interesse del Comune di Crocetta del Montello, sono comparsi:

- **la geom. Enrica Soldera**, nata il 07/03/1962 a Sernaglia della Battaglia, Responsabile dell'area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Crocetta del Montello, domiciliato per la funzione presso la sede del Comune di Crocetta del Montello, che interviene in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale del 28/04/2017, di seguito denominato "Comune";

e il

- il **signor Cav. Polegato Giorgio**, nato il 24.09.1965 a Valdobbiadene, domiciliato per la funzione in via Antonini, 9 a Crocetta del Montello, che interviene in qualità di Presidente della Società A.C. S.r.l. con sede in via Antonini n. 9 a Crocetta del Montello;

nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata".

PREMESSO CHE

- il Comune di Crocetta del Montello è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 31/01/2014 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014;

- l'Amministrazione Comunale e la Parte Privata hanno sottoscritto in data 29/10/2015 Rep. n. 2586 un primo Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 per l'ampliamento e il riordino dei volumi abbandonati, con una complessiva razionalizzazione della mobilità di accesso/recesso all'area di Via Piave;
- il Sindaco del Comune di Crocetta del Montello ha presentato nel Consiglio Comunale del 21/03/2017 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI);
- la Parte Privata ha comunicato con nota registrata al protocollo generale del Comune il 18/09/2017 al n. 9183, di avere acquisito mediante asta pubblica le proprietà immobiliari delle ex scuole professionali, ex proprietà Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana, censite al catasto terreni al Foglio 11, particelle n. 152 e 1461;
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento edilizio di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere di perequazione;
- è interesse del Comune di Crocetta del Montello procedere alla trasformazione urbanistico edilizia del territorio attraverso Accordi Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.

RILEVATO CHE

- la Parte Privata, a seguito della recente acquisizione mediante asta pubblica degli immobili delle ex scuole professionali, intende riorganizzare l'intero compendio produttivo mediante l'accorpamento, la riqualificazione e la riconversione delle suddette aree ridefinendo il perimetro e le quantità urbanistiche previste dall'Accordo già sottoscritto in data 29/10/2015 e richiamato in premessa;
- l'Amministrazione Comunale riconosce la necessità di rivedere i contenuti dell'accordo del 29/10/2015 rilevata la recente acquisizione delle proprietà immobiliari delle ex scuole professionali;
- l'Amministrazione Comunale ritiene di utilizzare la perequazione generata dall'intervento di trasformazione per realizzare, utilizzando il contributo perequativo della Parte Privata, un percorso ciclopedonale lungo Via Piave.

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto insiste su un ambito, attualmente dismesso, confinante gli ambiti di riqualificazione e riconversione previsti dal PAT;
- le parti intendono concludere un Accordo Pubblico-Privato per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'Art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;

- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative stabiliti dal PAT, segnatamente dall'Art. 17 delle relative Norme Tecniche, e da quelli fissati dal PI nelle "Linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi", in quanto la Parte privata si impegna all'attuazione dell'intervento di riqualificazione urbanistica, alla cessione delle aree e alla realizzazione delle opere pubbliche di importo proporzionato al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area;
- tale accordo, costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo Pubblico-Privato.
2. Il presente Accordo sostituisce quello sottoscritto in data 29/10/2015.

2. OBIETTIVI

1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo Pubblico-Privato sono i seguenti:

Parte Privata:

- trasformazione della Z.T.O. Sb/15 (corrispondente ai mappali indicati nell'articolo 3 per una superficie territoriale complessiva di 6.814 mq) in Z.T.O. C3 "parti del territorio da riqualificare e riconvertire";
- l'ampliamento dei fabbricati produttivi esistenti, per una complessiva superficie coperta totale di progetto pari a 7.200 mq, con destinazioni produttiva e direzionale;
- riorganizzazione dell'accesso da Nord, liberando il traffico esistente su Via Antonini.

Comune:

la riqualificazione e il riordino dei volumi esistenti, previo decongestionamento della porzione meridionale dell'area e ricollocazione delle nuove funzioni a nord;

la rivitalizzazione di un'area degradata e dismessa, caratterizzata dalla presenza di volumi edilizi abbandonati, al fine di promuovere uno sviluppo socio economico del territorio comunale;

la razionalizzazione e la riorganizzazione della viabilità di accesso/recesso all'area, previo spostamento dell'ingresso principale a nord dello stabilimento (Via Piave);

- la realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica al fine di armonizzare e limitare l'impatto delle strutture (esistenti e nuove) rispetto al contesto urbanistico circostante;
- la realizzazione della pista ciclopedonale lungo Via Piave.

3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella Scheda allegata al Piano degli Interventi (PI) e sono per la Parte Privata così catastalmente censite:

   Comune di Crocetta del Montello - Catasto Terreni - Foglio 11

   - mappali n. 182, 183, 1163, 1167, 1272, 1273 di mq. 13.166 (attività esistente);
   - mappale n. 1635 di mq 13.728 (ambito oggetto di Accordo Pubblico Privato sottoscritto in data 29/10/2015);
   - mappali n. 152, 1461 di mq 6.814 (ambito oggetto del presente Accordo Pubblico Privato)
2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo Pubblico-Privato sono i seguenti:

   Parte Privata:

   - demolizione dei fabbricati incongrui;
   - bonifica ambientale del sito;
   - versamento di un contributo perequativo pari a 34.000 €, oltre a 97.600 € già versati al Comune con l'accordo sottoscritto in data 29/10/2015, proporzionali all'intervento di trasformazione, per la realizzazione di tratto di percorso ciclopedonale lungo Via Piave;
   - cessione gratuita della porzione di terreno necessaria alla realizzazione della pista ciclopedonale avente una larghezza massima di mt. 2.50 lungo Via Piave prima dell'avvio lavori e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale;
   - messa a disposizione gratuita per un tempo limitato all'uso esclusivo dell'Associazione A.N.A. locale con sede nella casa degli Alpini di Crocetta del Montello del terreno censito al mappale 152 sub. 15 del Foglio 11;
   - riorganizzazione della viabilità di accesso/recesso all'area, liberando Via Antonini dal traffico veicolare pesante e spostando l'accesso a nord dello stabilimento (Via Piave);
   - realizzazione delle opere di mitigazione ambientale e paesaggistica al fine di limitare gli impatti dei fabbricati esistenti e nuovi;

   Comune:

   - inserimento della proposta nella Variante n. 1 al Piano degli Interventi con la revisione della scheda progettuale APP/2 ("Schede A. Accordi Pubblico Privato") riclassificando la Z.T.O. Sb/15

in Z.T.O. C3 "parti del territorio da riqualificare e riconvertire", nel rispetto delle seguenti prescrizioni e parametri urbanistici:

a)	Superficie territoriale (St)	20.542 mq
b)	Superficie coperta realizzabile (Sc)	7.200 mq
c)	Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
d)	Destinazioni d'uso	produttive e terziarie
e)	Altezza massima dei fabbricati (H):	11,00 ml
f)	Numero dei piani fuori terra (N)	3
g)	Distanza dai confini (Dc)	H/2, con un minimo di ml 5,00
h)	Distanza tra pareti finestrate (Df)	H del fabbricato più alto, con min. ml 10,00
i)	Distanza dalle strade (Ds)	minimo di ml 5,00

5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- cessione gratuita della porzione di terreno necessaria alla realizzazione della pista ciclopedonale di Via Piave prima dell'avvio dei lavori e secondo le modalità stabilite con l'Amministrazione Comunale;
- presentazione della proposta di PUA (Piano Urbanistico Attuativo) entro 60 (sessanta) giorni dalla data di approvazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi con allegato il presente Accordo Pubblico-Privato;
- sottoscrizione della Convenzione Urbanistica entro 180 (centoottanta) giorni dall'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo: la convenzione allegata al Piano di Recupero dovrà prevedere a carico della Parte Privata, oltre agli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria dell'area secondo legge, anche le modalità e le tempistiche per il versamento degli oneri perequativi finalizzati alla realizzazione dell'opera di interesse pubblico.

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione e all'approvazione della Giunta Comunale il Piano Urbanistico Attuativo (PUA), entro i termini previsti dalla LR 11/2004.

6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo Pubblico-Privato sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia del rispetto degli impegni qui assunti la Parte Privata presterà entro n°10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria

compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 10.200 pari al 30% del valore stimato della perequazione urbanistica;

- con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica relativa al Piano Urbanistico Attuativo, e in aggiunta alla garanzia di cui al paragrafo precedente, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 23.800 pari al 70% del valore stimato della perequazione urbanistica e al 100% del valore delle opere di urbanizzazione;

l'Amministrazione Comunale potrà escutere tali garanzie qualora la Parte Privata non rispetti anche uno solo dei termini previsti al precedente punto 5.

3. Le garanzie verranno svincolate al collaudo finale delle opere di urbanizzazione con spese a totale carico della Parte Privata.

7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Crocetta del Montello non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo non venisse integralmente recepito nella Variante n. 1 al Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti e salvi comunque nuovi accordi tra le parti sia relativamente a proroghe dei termini che al contenuto dell'accordo medesimo.
3. Nell'eventualità in cui la Variante n. 1 al Piano degli Interventi venisse approvata con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 24 mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.
4. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di realizzare e/o completare gli interventi perequativi.

3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Crocetta del Montello li 25.05.2018

Per il Comune

Il Responsabile dell'area Urbanistica ed Edilizia Privata

Geom. Soldera Enrica

Per la Parte Privata

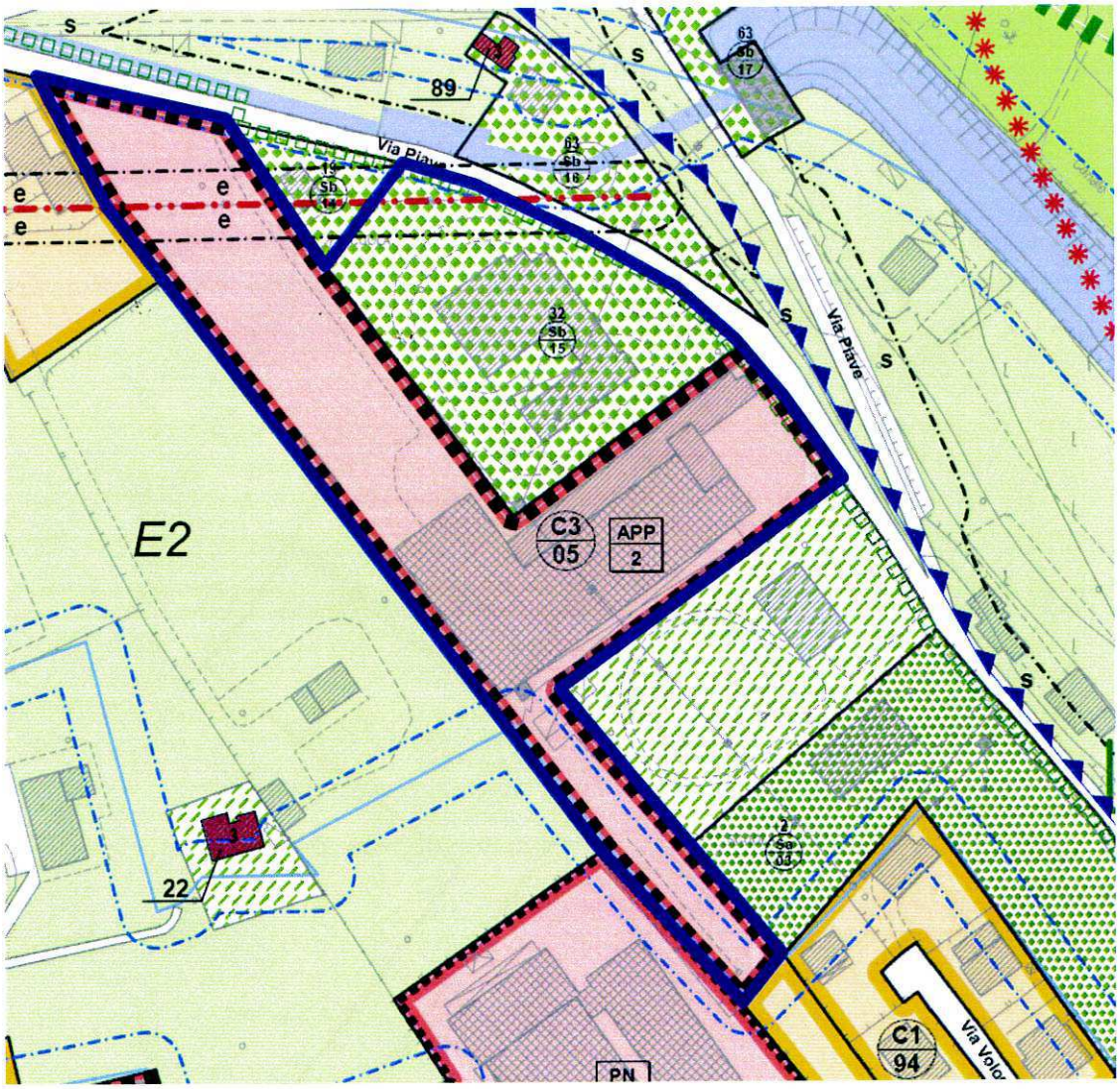
il Legale rappresentante della A.G. s.r.l

Cav. Polegato Giorgio

Il Segretario comunale rogante

dott. Cargnin Massimo

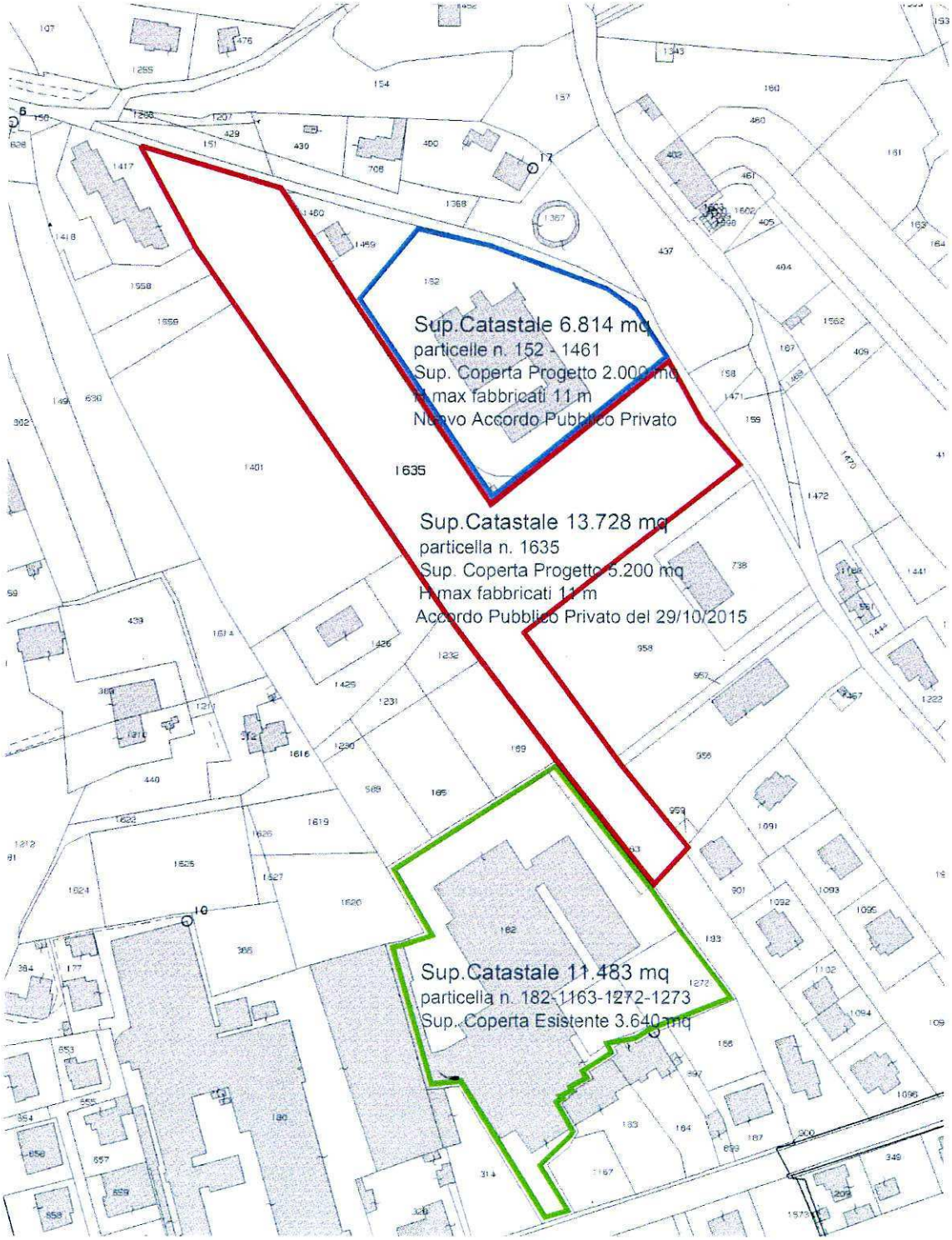
2. ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) VIGENTE



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
00023955 00002490 WDFUJD01
00055323 04/05/2018 11:27:36
4578-00088 51C543BD4EACD20F
IDENTIFICATIVO : 01170835452703
0 1 17 083545 270 3

ALLEGATI CARTOGRAFICI

1. ESTRATTO CATASTALE



ACCORDO PUBBLICO PRIVATO (APP) "CÀ D'ORO"

COPIA

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

Provincia di Treviso

via S. Andrea, 1 – cap 31035

t. 0423 1951321 fax 0423 868808 settoreprimo@comune.crocetta.tv.it

Cod Fisc. 00449960269

REP. n° 2449

ACCORDO

Oggi 28 giugno 2011 ad ore 17.00 presso il Municipio Comunale, tra

- Il signor dr Mario Favaro nato a Bassano del Grappa il 28 maggio 1962 e domiciliato in carica presso il Municipio, che interviene ed agisce e stipula nella sua qualità di Capo settore affari generali e contratti e nell'esclusivo interesse del **COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO** con sede municipale in Crocetta del Montello, Via Sant'Andrea, n. 6 (c.f._00449960269) autorizzato a sottoscrivere il presente atto con deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 1 giugno 2011 , d'ora in avanti indicato anche come "Comune";

da una parte e

- la signora Marcellina Marin in qualità di amministratore e legale rappresentante della **CA' D'ORO 5 S.R.L.** con sede in Montebelluna (TV), Via Feltrina Sud, n.6, (c.f. 04188530267), munito dei poteri di sottoscrivere il presente accordo giusto Consiglio di Amministrazione del 27 maggio 2011, di qui in avanti indicata anche come "parte privata",

dall'altra parte

PREMESSO

- che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29 marzo 2011, il Comune di Crocetta del Montello ha approvato il Piano triennale delle Opere Pubbliche con identificazione delle opere di interesse collettivo da realizzare anche nel

corso del 2011, tra le quali i "lavori di realizzazione di un impianto per il pattinaggio" presso gli impianti sportivi di Crocetta;

- che, con deliberazione n. 37 del 28 settembre 2010, il Consiglio Comunale ha rimosso gli ostacoli amministrativi e contrattuali che impedivano la costruzione di tale impianto, rinnovando il contenuto della convenzione di concessione dell'intero comparto sportivo sul Parco di Villa Ancilotto e dando mandato alla Giunta di predisporre quanto necessario per portare a termine l'opera;
- che le risorse finanziarie di cui dispone nell'immediato il Comune non consentono di dare priorità all'opera succitata e richiedono l'individuazione di più articolate modalità di finanziamento dei lavori;
- che, con deliberazione n. 69 del 18 settembre 2007, la Giunta Comunale ha avviato la procedura per la definizione di nuovi, più flessibili e adeguati strumenti di gestione urbanistica del territorio, in vista dell'adozione di un nuovo P.A.T ai sensi della legge regionale n. 11/2004 e dell'applicazione dei meccanismi perequativi previsti dalla nuova legge urbanistica n. 11/2004;

PREMESSO ALTRESÌ

- che, nel contesto fin qui delineato e nell'ambito delle procedure partecipative previste dall'art. 5, L.R. 11/2004, Ca' D'Oro 5 ha sottoposto alla valutazione dell'Amministrazione comunale, in data 23 luglio 2010, (all. 2) una proposta urbanistica finalizzata alla razionale disciplina edificatoria delle aree di sua proprietà site tra Via Fantin e Montello (Stradone del Bosco), catastalmente identificate fgl. 15 mapp.li 439, 440, 491, 335, 461, 338, 334, 438, 85, per una superficie totale di mq. 8.200 circa;
- che detta proposta, a fronte della perduta funzionalità agricola del compendio immobiliare citato, prevede un riordino urbanistico del compendio che consenta il riutilizzo dei volumi con tecniche costruttive ecocompatibili e la razionalizzazione della loro distribuzione spaziale;
- che tale proposta appare conforme rispetto all'istruttoria dell'approvando P.A.T., che, nel perseguire la razionalizzazione della disciplina edificatoria delle aree di pregio ambientale in discorso, dispone il riordino urbanistico delle

stesse prendendo atto dell'irreversibile perdita di funzionalità agricola del compendio interessato e delle costruzioni ivi esistenti;

- che, in base alle risultanze istruttorie sin qui raggiunte in sede di elaborazione del P.A.T., la proposta della Ca' D'Oro 5 appare dunque conforme agli indirizzi urbanistici del nuovo strumento urbanistico generale, non contrastando con alcuno dei vincoli o delle invarianti previsti e risulta quindi pienamente accoglibile in termini funzionali, ambientali e quantitativi;
- che all'esito di un ampio confronto con l'Amministrazione comunale in merito all'eventuale accoglimento di tale proposta, la Ca' D'Oro 5 Srl si è resa disponibile – a titolo perequativo – a realizzare o a contribuire a realizzare un opera di interesse pubblico individuata dal Consiglio Comunale;
- che a tale disponibilità corrisponde l'interesse del Comune di Crocetta a dare attuazione agli indirizzi disposti dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37/2010, in base ai quali il Comune ha riconosciuto la necessità di rendere disponibile il campo da pattinaggio entro l'anno in corso e si è conseguentemente impegnato a realizzare l'opera entro detto termine;
- che Ca' d'Oro 5 – nonostante ad oggi non sia stato ancora adottato il Piano di Assetto del Territorio e dunque non sia al momento possibile assumere formalmente, quale parte integrante del nuovo strumento urbanistico, i contenuti progettuali della citata proposta urbanistica del 23 luglio 2010, (all. 2) – si è resa disponibile ad anticipare l'impegno a finanziare a proprie spese – a titolo perequativo ed a favore del Comune di Crocetta del Montello – un'opera di interesse pubblico a fronte dell'impegno, da parte del Comune di Crocetta del Montello, ad accogliere, in sede di elaborazione del nuovo strumento urbanistico generale, i contenuti della proposta urbanistica avanzata da Ca' D'Oro 5 quali parte integrante del Piano di Assetto del Territorio e, per quanto occorrer possa, del Piano degli Interventi;
- che tale disponibilità consente al Comune di ottenere con anticipo, rispetto alla tempistica amministrativa di adozione del PAT (che pure è prevista come imminente, ma non immediata) , i seguenti benefici e vantaggi:

a) l'immediato finanziamento e la conseguente realizzazione a breve termine dei lavori di costruzione dell'impianto per il pattinaggio come previsto dalle deliberazioni di Consiglio Comunale nn. 37/2010 e 3/2011;

b) il miglioramento del progetto esecutivo già messo a punto dal Comune di Crocetta del Montello a seguito del consistente impegno economico che la società si è dichiarata disposta ad assumere a fini perequativi;

c) la definizione di un intervento di riordino urbanistico che conduce alla concentrazione di volumi sparsi ed abbandonati e riqualifica un ambito di grande pregio ambientale;

CONSIDERATO

- che il Comune dispone, già allo stato attuale e nell'imminenza della approvazione del P.A.T., di elementi di giudizio e istruttori sufficienti a ritenere urbanisticamente compatibile, rispetto agli indirizzi del P.A.T. in corso di elaborazione finale, la proposta avanzata da Ca' d'Oro 5;
- che dal presente accordo non deriva alcun aggravio del carico volumetrico, trattandosi di mera redistribuzione di volumi già esistenti comportante una migliore utilizzazione e concentrazione dei volumi nonché innalzamento di qualità dell'edificato, ivi compresa quella derivante dall'utilizzo delle migliori tecnologie di risparmio energetico ed ecostenibilità;
- che, a fronte di tale situazione, risulta conforme al pubblico interesse la conclusione del presente accordo nei termini di seguito più precisamente indicati, comportanti l'espressa accettazione – da parte del Comune – dei contenuti della proposta di Ca' d'Oro 5 srl aventi ad oggetto l'assetto urbanistico delle aree di proprietà di quest'ultima, da determinarsi successivamente in sede di elaborazione del P.A.T. e l'impegno – da parte privata – al finanziamento, a titolo perequativo, di un'opera di pubblico interesse a favore del Comune;
- che pertanto le parti, avendo condiviso quanto sopra, hanno ritenuto opportuno stipulare un atto convenzionale che consenta il raggiungimento, nel

comune interesse, dei rispettivi obiettivi tanto in ordine all'assetto urbanistico delle aree di proprietà Ca' d'Oro 5, quanto in ordine alla realizzazione immediata di opere pubbliche già programmate e di particolare rilievo;

- che lo schema del presente accordo è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 44/2011, con la quale il funzionario incaricato è stato altresì autorizzato a sottoscrivere il presente atto

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente accordo

si stipula quanto segue

Articolo 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'impegno alla definizione concordata dell'assetto urbanistico di un compendio immobiliare di proprietà della Ca' d'Oro 5 s.r.l., sito in va Fantin e Montello (Stradone del Bosco) e catastalmente identificato al fgl. 15 mapp.li 439, 440, 491, 335, 461, 338, 334, 438, 85, 330 e parte 340, per una superficie di mq 8200 circa (meglio identificate in colore rosso nell'elaborato planimetrico allegato sub 1) nonché la determinazione dei corrispondenti oneri perequativi individuati a carico della società proprietaria delle aree.

Articolo 2 - ASSETTO URBANISTICO DELLE AREE

1. Il Comune di Crocetta del Montello si impegna, in sede di elaborazione del nuovo strumento urbanistico generale, ad accogliere – per quanto di competenza – i contenuti della proposta urbanistica avanzata da Ca' d'Oro 5 in data 23 luglio 2010 allegata sub 2), e meglio descritta nell'elaborato tecnico allegato sub 3), quali parte integrante del Piano di Assetto del Territorio e, per quanto occorrer possa, del Piano degli Interventi.

2. Più precisamente, il Comune si impegna ad inserire nel P.A.T. – e quindi, per quanto occorrer possa, nel P.I. – ogni previsione necessaria o utile a consentire l'intervento proposto da Ca' d'Oro 5 e consistente nella redistribuzione e nel riordino urbanistico,

entro le aree di cui all'articolo 1, di tutti i volumi ivi esistenti – pari a 5900 mc complessivi – ormai privi di ogni funzionalità agricola, ed in particolare a consentire:

a) la concentrazione e traslazione di parte della volumetria esistente, fino a mc. 4700, nell'area posta al vertice Nord del compendio (cosiddetta area Bof) meglio identificata nell'allegato sub 3), da attuarsi mediante interventi di demolizione, ricostruzione e cambio di destinazione d'uso dei citati volumi esistenti;

b) la concentrazione e traslazione di parte della volumetria esistente, fino a mc. 1200, in prossimità della principale residenza esistente nel compendio ed in particolare nell'area di pertinenza meglio identificata nell'allegato sub 3), da attuarsi mediante interventi di demolizione, ricostruzione e cambio di destinazione d'uso al fine di realizzare servizi pertinenziali alla ridetta residenza, con contestuale estensione, a tal fine, del perimetro dell'area di pertinenza di quest'ultima per mq. 1500;

c) la realizzazione di quanto previsto sub a) e b) mediante intervento edilizio diretto e con modalità costruttive che garantiscano una ottimale sostenibilità energetica ed ecologica, un'elevata qualità progettuale nonché la compatibilità del costruito col pregio del contesto ambientale del Montello.

Articolo 3 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

1. A titolo di beneficio perequativo ed a fronte delle esigenze dell'Amministrazione Comunale, meglio precisate in premessa, di realizzare a breve termine l'impianto per il pattinaggio di cui in premessa, già individuato nella programmazione comunale, la parte privata si impegna a corrispondere all'Amministrazione Comunale € 260.000,00 (euro duecentosessantamila/00), secondo le seguenti scadenze:

- quanto ad € 130.000,00 (euro centotrentamila/00) entro 30 giorni dall'avvenuta stipula del presente accordo;
- quanto ad € 130.000,00 (euro centotrentamila/00) entro il 30 novembre 2011.

2. Le parti danno espressamente atto che l'opera di cui al primo comma verrà realizzata dal Comune di Crocetta del Montello con le modalità e secondo le disposizioni di legge vigenti e che pertanto Ca' d'Oro 5 non assume con il presente accordo alcuna responsabilità in merito alla progettazione o realizzazione dell'opera pubblica.

Articolo 4 - RISOLUZIONE

1. In caso di mancato, o anche solo parziale, recepimento, in sede di approvazione del Piano di Assetto del Territorio e, per quanto occorrer possa, del Piano degli Interventi, della proposta urbanistica avanzata da Ca' d'Oro 5 in data 23 luglio 2010, allegata sub 2), e meglio descritta nell'elaborato tecnico allegato sub 3) e all'articolo 2, comma 2 del presente atto, entro il termine del 31 dicembre 2012 , il presente accordo si intenderà risolto tra le parti, con restituzione alla parte privata, da parte del Comune, dell'intera somma sin lì anticipata in forza del precedente articolo 3, salvo che la parte privata – con raccomandata a/r inviata al Comune almeno 1 mese prima della scadenza – non conceda apposita proroga al termine, fissato nel suo esclusivo interesse.

2. In caso di risoluzione ai sensi del precedente comma 1, è comunque escluso qualsiasi ulteriore indennizzo o interesse a favore della parte privata, oltre la restituzione della somma ivi prevista.

Articolo 5 – DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutti i rapporti giuridici connessi e derivanti dalla stipula del presente accordo, le parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in epigrafe. Eventuali cambiamenti del domicilio eletto dovranno essere comunicati immediatamente da una parte all'altra a mezzo lettera raccomandata a.r., in mancanza le comunicazioni si intenderanno validamente effettuate nel domicilio sopra eletto.

2. Tutte le eventuali spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nessuna esclusa, sono a carico dalla parte privata.

3. Il presente contratto impegna il Comune di Crocetta del Montello a decorrere dalla avvenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale che sarà chiamato entro 20 giorni a ratificare il contenuto della presente convenzione

Si allegano:

1) scheda urbanistica sintetica

2) proposta urbanistica avanzata da Ca' d'Oro 5 s.r.l. del 23 luglio 2010;

3) planimetria catastale con identificazione delle aree oggetto dell'accordo;

IL COMUNE

LA SOCIETA

IL SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE

Dr Ugo Della Giacoma

CA' D'ORO 5 SRL

COMUNE di CROCETTA del MONTELLO

SINDACO	23 LUG. 2010	RAG.
SEGR.		ANAGR.
ASS. SOC.		LL.PP
TRIBUTI	N°	ED. PRIV
VIGILI		
COMMERCIO		

Spett le
Comune di Crocetta del Montello
Via Sant'Andrea, n. 1
31035 CROCETTA DEL MONTELLO
(TV)

Alla cortese attenzione del Sig
Sindaco

A mani

Crocetta del Montello, 22 luglio 2010

Oggetto: **Comune di Crocetta del Montello – Piano di Assetto del Territorio – proposta urbanistica**

Con riferimento al Piano di Assetto del Territorio che codesta Amministrazione – in queste settimane – sta definitivamente predisponendo, si scrive la presente per sottoporre una proposta urbanistica relativa alle aree di proprietà della scrivente società, site tra Via Fantin e Montello (Stradone del Bosco), catastalmente identificate fgl° 15 mapp li 439, 440, 491, 335, 461, 338, 334, 438, 85, per una superficie totale di mq. 8 200 circa

Si tratta di un compendio immobiliare unitario avente, a norma del P R G vigente, destinazione agricola di tipo E2 speciale

Sull'area in questione (cfr. all 1) insistono ad oggi alcuni fabbricati residenziali ed altri produttivi – non più funzionali all'attività agricola – attualmente in stato di abbandono: essi si concentrano nell'area posta in corrispondenza del vertice Nord del compendio, all'interno del quale è anche compreso un edificio testimoniale schedato dal P.R.G.

Oltre a tali immobili, esistono all'interno della proprietà di Ca' d'Oro 5 due residenze: la prima, collocata pressoché al centro del compendio, è l'immobile principale e di maggior consistenza mentre una seconda residenza, più piccola, è in corso di realizzazione in fregio a via Fantin.

Cà d'Oro 5 Srl - Via Feltrina Sud, 6 – 31044 Montebelluna (TV)
Tel 0423/617911 Fax 0423/617950 C F e P I 04188530267

CA' D'ORO 5 SRL

Considerate le consistenze edilizie esistenti nelle aree e preso atto della loro perduta funzionalità agricola, è oggi necessario prevedere un riordino urbanistico del compendio, che consenta ad un tempo il riutilizzo dei volumi con tecniche costruttive ecocompatibili e la razionalizzazione della loro distribuzione spaziale

In questa prospettiva, l'imminente adozione del P A T fornisce l'occasione opportuna per una approfondita valutazione della tematica, finalizzata alla razionale disciplina edificatoria delle aree in questione in conformità al pregio ambientale della zona.

Da questo punto di vista, la scrivente società – avendo approfondito il tema con i propri tecnici – intende sottoporre alla valutazione di codesta Amministrazione una proposta finalizzata alla ridistribuzione della volumetria esistente (pari a 4.916 mc) ed idonea in particolare a garantire:

1 la concentrazione nell'area posta al vertice Nord del compendio di gran parte della volumetria esistente e non più utilizzata, rendendo detta porzione area trasformabile con conferma delle volumetrie esistenti per una potenzialità edificatoria pari a mc. 3 716 ;
2 l'utilizzo di parte della volumetria esistente per la realizzazione di servizi pertinenziali (piscina coperta) alla principale residenza esistente, individuando apposita area di concentrazione della volumetria (per una quantità pari a mc 1.200) in prossimità della stessa, estendendo a tal fine il perimetro dell'area di pertinenza della stessa;
3 la realizzazione di quanto previsto ai precedenti punti 1 e 2 mediante modalità costruttive che garantiscano una maggiore sostenibilità energetica ed ecologica, un'alta qualità progettuale nonché la compatibilità del costruito con il pregio del contesto ambientale del Montello

Si sottolinea che la presente proposta urbanistica non comporta per le aree alcun aggravio sotto l'aspetto volumetrico – trattandosi di mera ridistribuzione di volumi già esistenti e che – al contrario – consente una loro miglior utilizzazione, la concentrazione dei volumi ed un innalzamento della qualità dell'edificato, ivi compresa quella derivante dall'utilizzo delle migliori tecnologie in tema di risparmio energetico ed ecosostenibilità

Cà d'Oro 5 Srl - Via Feltrina Sud, 6 – 31044 Montebelluna (TV)
Tel 0423/617911 Fax 0423/617950 C F. e P I 04188530267

CA' D'ORO 5 SRL

Per tali motivi, nell'ottica di trasparenza e partecipazione che contraddistingue la procedura di approvazione del nuovo Piano di Assetto del Territorio, si ritiene che la presente proposta – esemplificata nello schema planimetrico allegato sub 2 – rivesta senz'altro profili meritevoli di opportuno esame da parte del pianificatore in sede di elaborazione del P.A.T (compatibilmente, come è ovvio, con la natura strutturale dello specifico strumento urbanistico)

In tal senso, confidando nella positiva valutazione del presente apporto collaborativo, si resta a disposizione per ogni chiarimento necessario e si rimane disponibili, se del caso, ad un confronto nel merito della proposta sin qui descritta

Cordiali saluti.

Ca' d'Oro 5 s.r.l.
L'Amministratore
(Marcella Marin)

all/ti schede fabbricati esistenti con volumetria e documentazione fotografica

planimetria con indicazione :

a) comparto di intervento mq. 8.200

b) area pertinenziale fabbricato principale mq 1 500

)MUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

.HEDA FABBRICATO N.° 1:

)icazione: Via Fantin n.°

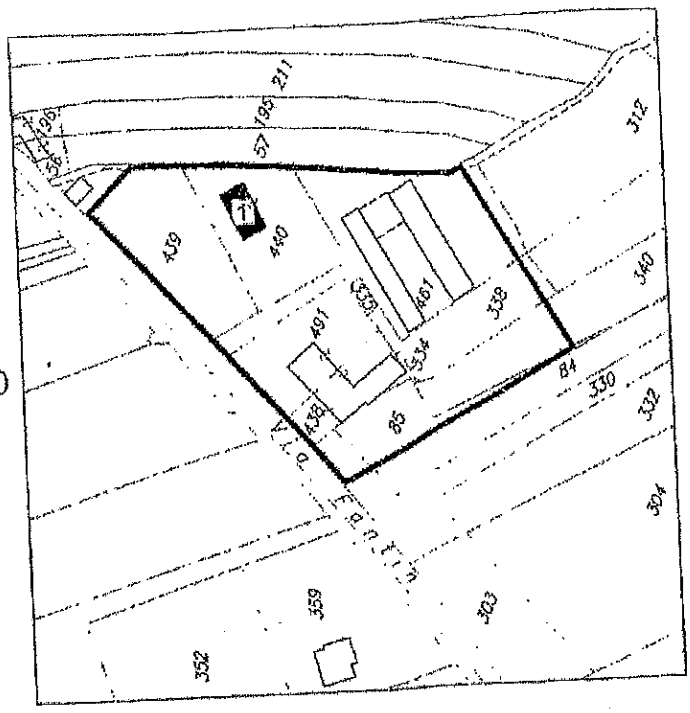
C.T. foglio n ° 15 mapp. 440

estinazione d'uso: RESIDENZIALE

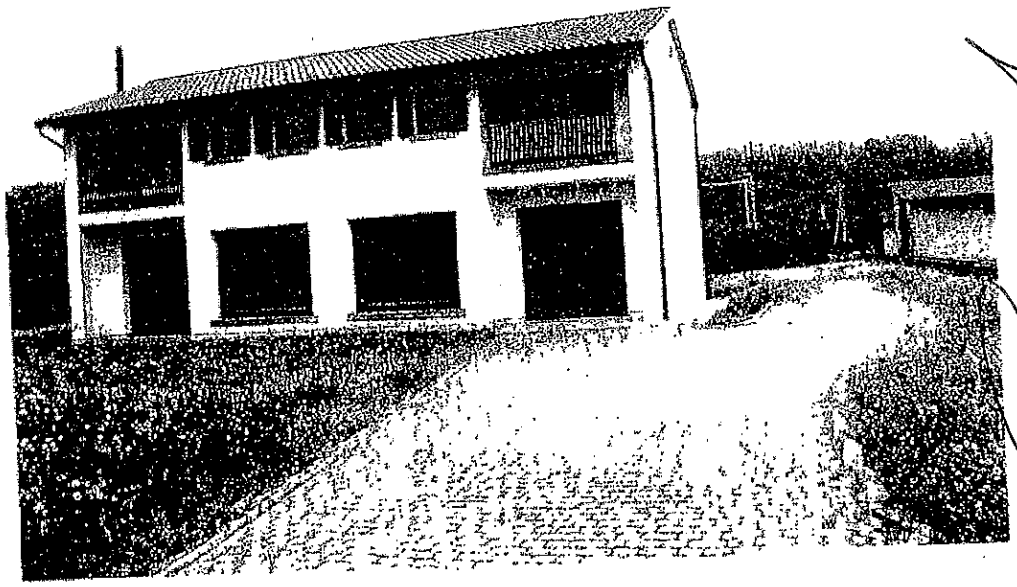
olume fabbricato m.c. 809

rea del comparto m.q. 8.000

mite comparto



ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:2000



COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

SCHEDA FABBRICATO N.° 2:

Ubicazione: Via Fantin n.°

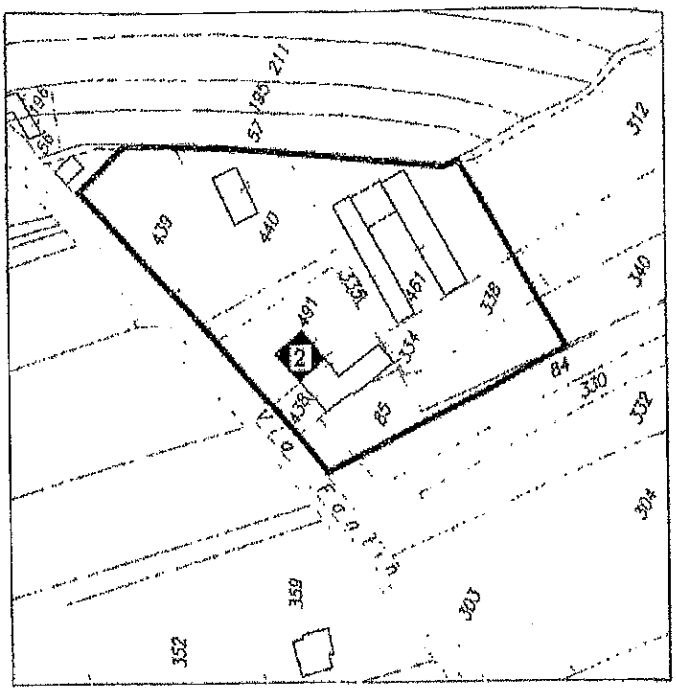
C.T. foglio n.° 15 mapp. 491

Destinazione d'uso: RESIDENZIALE

Volume fabbricato m.c. 1.096

Area del comparto m.q. 8.000

Limite comparto



ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:2000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

SCHEDA FABBRICATO N ° 3:

Ubicazione: Via Fantin n.°

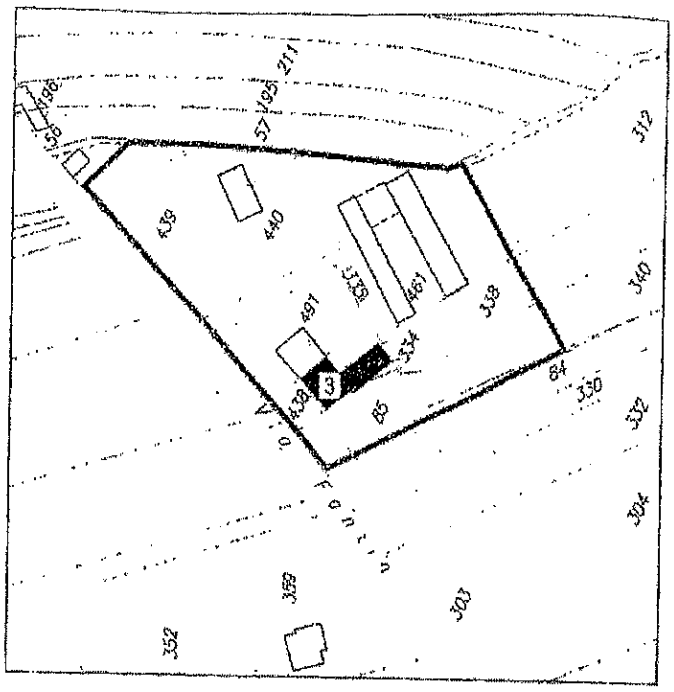
C.T. foglio n.° 15 mapp. 438

Destinazione d'uso: RESIDENZIALE

Volume fabbricato m.c. 1.241

Area del comparto m.q 8 000

Limite comparto



ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:2000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

SCHEDA FABBRICATO N.° 4:

Ubicazione: Via Fantin n.°

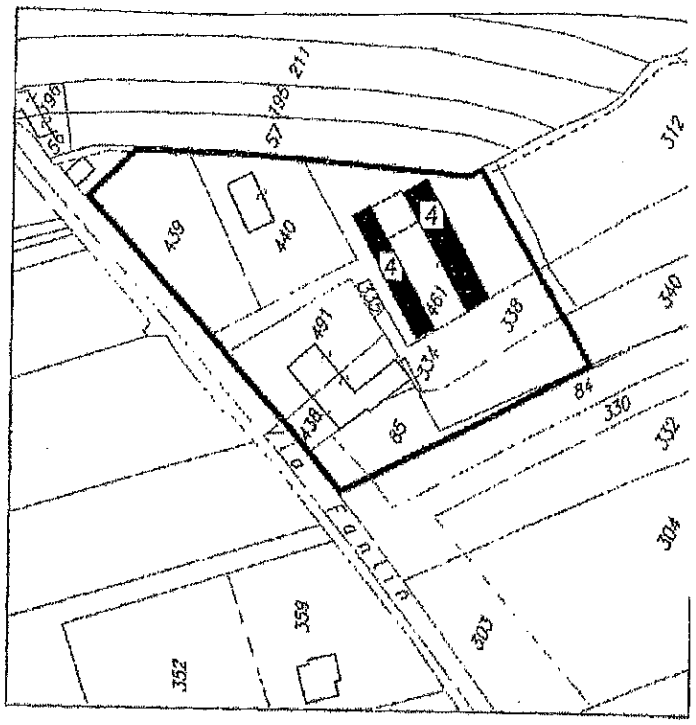
C.T. foglio n.° 15 mapp. 461

Destinazione d'uso: AGRICOLO

Volume fabbricato m.c. 1.770

Area del comparto m.q. 8.000

Limite comparto



ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:2000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tavola: U	Denominazione: CA' D'ORO 5 s.r.l.
	PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO - PROPOSTA URBANISTICA

Comune di Crocetta del Montello fg. 15 e 16	Scala: 1:2000	
	Data: 22.07.2010	

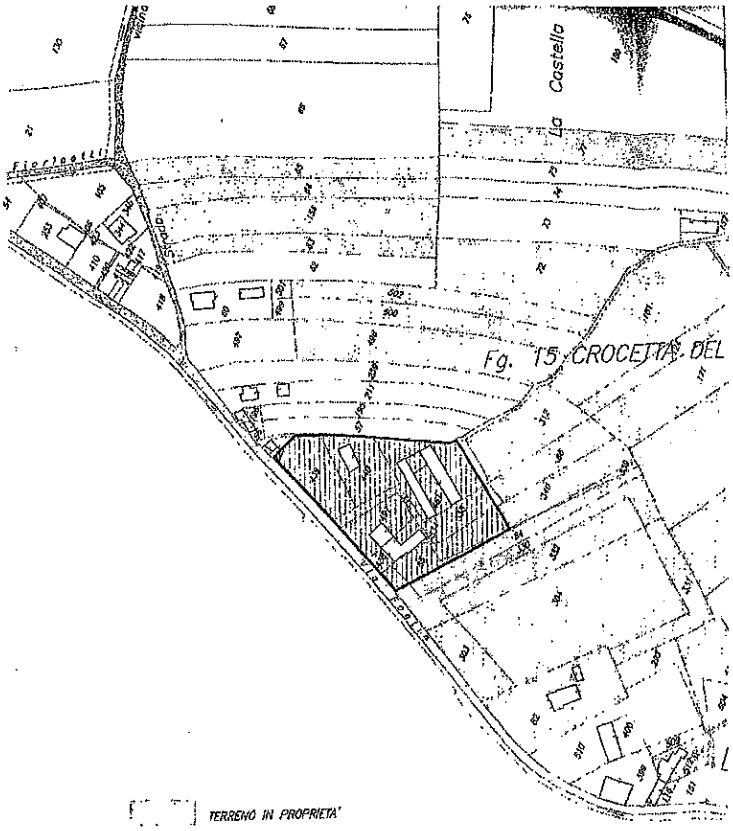
Fg. 15 CROCETTA DEL MONTELLO
La Castella

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO - PROPOSTA URBANISTICA

di Crocetta del Montello fg. 15 e 16

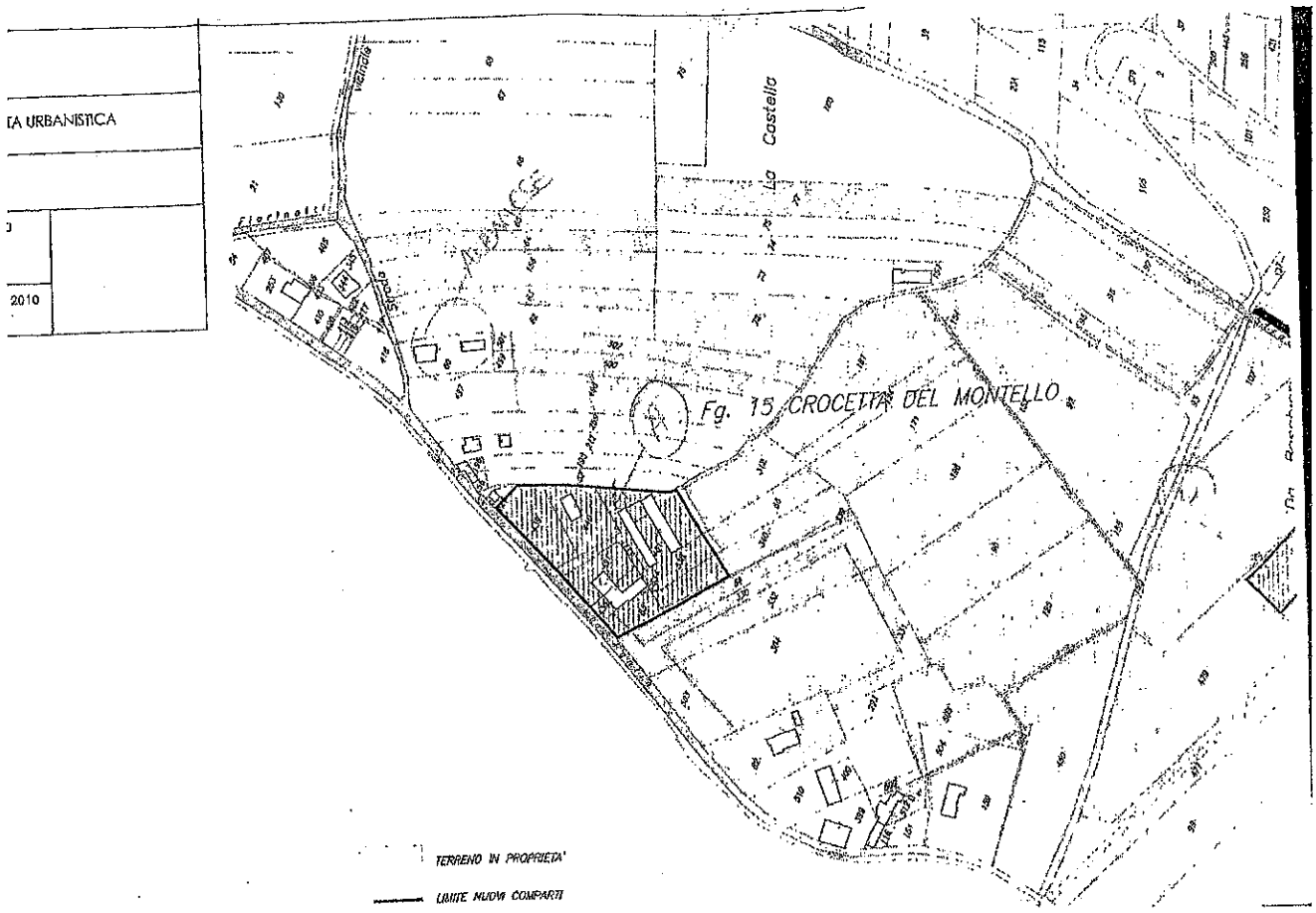
Scala: 1:2000

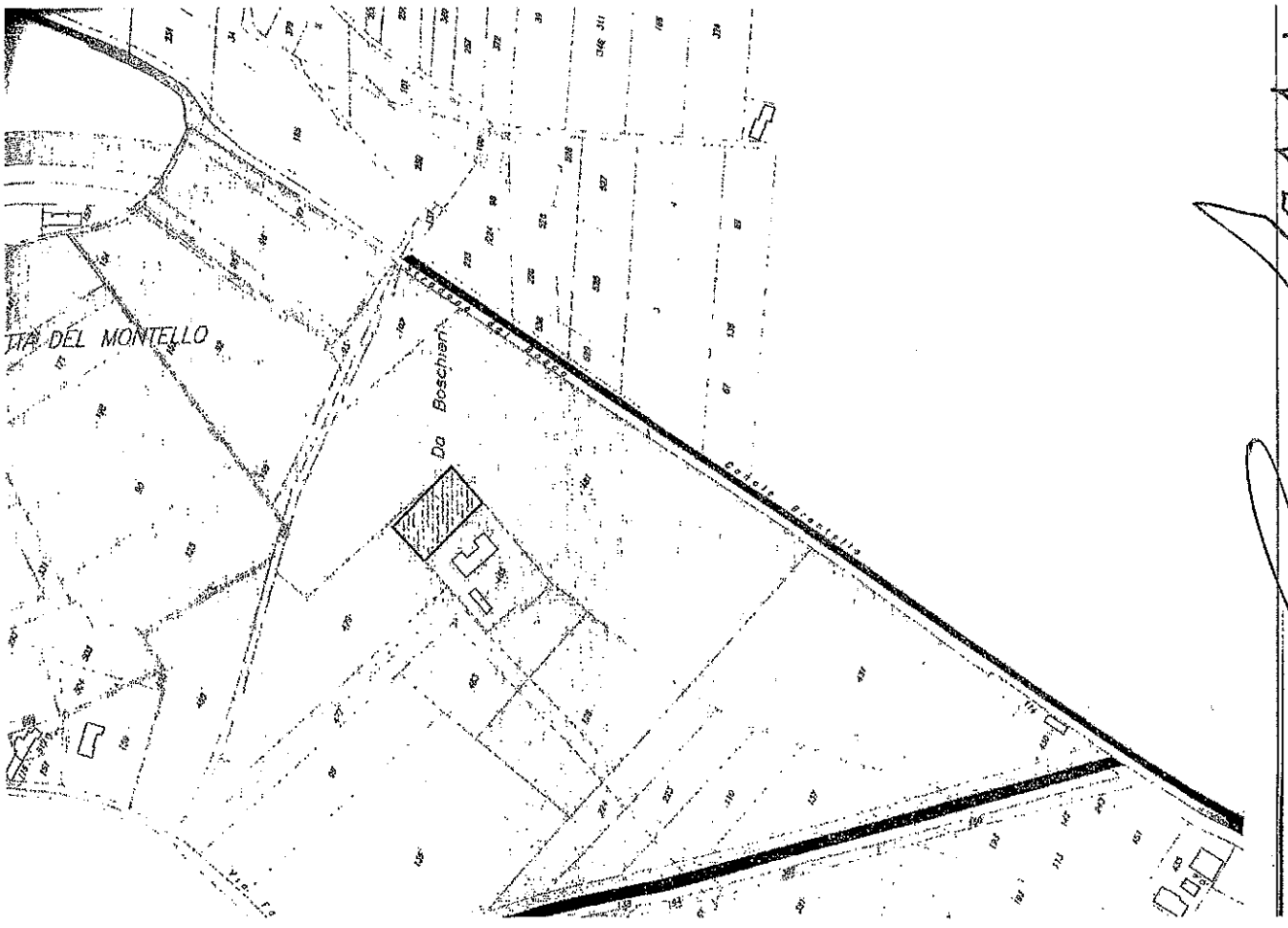
Data: 22.07.2010



TA URBANISTICA

2010





ACCORDO PUBBLICO PRIVATO (APP) "TIZIANO CORRADO"

ACCORDO INTEGRATIVO –PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL' ART. 11 comma 1 L. 241/90 e ART. 6 DELLA LR 11/2004 AVENTE AD OGGETTO ANCHE UN CONTRATTO PRELIMINARE DI PERMUTA TRA BENI E DIRITTI SU BENI SOTTOPOSTO A CONDIZIONI SOSPENSIVE E RISOLUTIVE

IL COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO rappresentato dal Capo Settore .....E LA SOCIETA' COSTRUZIONI TIZIANO CORRADO SRL con sede in Caerano san Marco in via Cadore 69 rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. Tiziano Corrado nato a Montebelluna il 3 ottobre 1947 e residente a Cornuda in Vicolo Bellavista 2/a;

PREMESSO che :

-Il Comune di Crocetta del Montello ha interesse a valorizzare il centro storico della frazione di Nogarè, promuovendone lo sviluppo edilizio e civile, all'interno di una adeguata cornice di programmazione e quindi all'interno delle previsioni del vigente strumento programmatico generale (il P.a.t.); tale valorizzazione presuppone una progettualità orientata alla rivitalizzazione del centro storico, che non può che svilupparsi rendendo fruibili spazi e strutture aventi funzioni di catalizzazione socio culturale, in modo da contrastare il fenomeno di svuotamento e la perdita di funzioni che caratterizza l'attuale momento storico e tornare a ricostruire, in modo nuovo e moderno, ciò che rappresentano l' identità, la cultura e la storia del luogo;

-In questa prospettiva e stante la centralità strategica della sua collocazione, si rendono necessari sia un' urbanizzazione coerente, sia la disponibilità in capo al Comune, di un fabbricato, tutt'ora noto come "ex Scuola di Nogarè" e attualmente utilizzato come edificio scolastico, che si colloca lungo l'asse viario principale e che fronteggia la Chiesa parrocchiale del paese; tale edificio costituisce una sorta di "leva" in grado di dare forma e contenuto ad una visione e ad una progettualità orientata allo sviluppo;

-Il Comune possiede nella stessa frazione di Nogarè anche un ulteriore bene immobile che appartiene al "patrimonio disponibile" e che non possiede né attualmente né in prospettiva uno scopo di pubblico interesse, tanto che con delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 29.12.2017 avente ad oggetto l'approvazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ne è stata approvata la cessione a terzi; tale bene immobile nell'attuale contesto finanziario e architettonico non può svolgere analoghe funzioni , tuttavia è in grado di rappresentare sia uno strumento di scambio per poter disporre di altri beni, sia un elemento di razionalizzazione dell'urbanizzazione.

Trattasi di un fondo di superficie catastale complessiva pari a 4.229,00 mq e descritto in Perizia di stima anche con riferimento alla relativa capacità edificatoria (sup. utile massima realizzabile = mq 1.522,44). Una volta realizzata l'urbanizzazione del sito (comprensiva di strade, verde e parcheggi), una parte del fondo pari a mq 3000 verrebbe ceduta al contraente per l'edificazione prevista dal Piano Interventi, mentre la differenza adeguatamente urbanizzata resterebbe al Comune.

-Tutti i citati presupposti si collocano all'interno di un contesto negoziale amministrativo del tutto peculiare, che trova origine nel contratto preliminare d'appalto, rep. 2529 del 13 dicembre 2012 stipulato con la società Costruzioni Tiziano Corrado, il quale attribuisce a quest'ultima un diritto soggettivo ad acquisire in via definitiva la proprietà di piu' beni tra i quali anche la "Ex Scuola di Nogarè" al verificarsi della semplice condizione dell'intervenuto positivo collaudo dei lavori di costruzione del Plesso unico scolastico di Crocetta del Montello; la società era infatti risultata aggiudicataria del relativo appalto di Lavori Pubblici (aggiudicato con determina n. 296 del 27.11.2012 con Cup H69H110005800 e Cig 4176486147), che prevedeva il diritto del Comune di saldare parte del corrispettivo per l'esecuzione dei lavori mediante cessione di beni immobili. Quanto sopra ai sensi dell'art. 53 comma 2 lettera b) e commi 3,3 bis, 5, 6, 8 e 9 del Codice dei contratti approvato dall'allora vigente con D. Lgvo 12 aprile 2006, n. 163 nonché degli art. 111 e 112 del relativo regolamento attuativo.

Quanto sopra inoltre in attuazione all'accordo di programma stipulato con la Regione Veneto n. 22722 del 25.11.2008, modificato consensualmente giusta Dgrv 1497 del 20.09.2011, che impegnava espressamente il Comune a trasferire a terzi la proprietà di tutti i preesistenti edifici scolastici;

Ai fini di quanto sopra e ai fini di cui al presente accordo le parti si danno reciprocamente atto che:

Comune di Crocetta del Montello prot. n. 2362 del 05-03-2018 arrivo

a) il credito maturato dalla società Costruzioni Tiziano Corrado in adempimento agli obblighi stabiliti dal citato contratto d'appalto e che il Comune ha il diritto-obbligo di saldare tramite cessione in proprietà dell'edificio della "Ex Scuola di Nogarè" ammonta esattamente a Euro 240.000, regolarmente certificati a mezzo documenti definitivi;

b) la somma di 240.000 eguaglia l'offerta presentata dalla stessa ditta per l'acquisto del citato bene "Ex Scuola di Nogarè", entro il più ampio contesto di una gara d'appalto per l'esecuzione di lavori pubblici aggiudicata definitivamente con determina n. 296 del 27.11.2012 ed esperita col sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa; l'offerta eguagliava inoltre il valore attribuito dallo stesso Comune al medesimo bene, a mezzo Perizia di stima posta a base d'asta e approvata con delibera Gm n. 57 del 24 luglio 2012;

c) il diritto soggettivo della Costruzioni Tiziano Corrado Srl al saldo di un corrispettivo di 240.000 Euro da effettuarsi a mezzo trasferimento in proprietà del bene "Ex Scuola di Nogarè", è stato riconosciuto in via definitiva dal Comune con determina n. 293 del 16 ottobre 2014, sulla scorta di apposito collaudo esperito nei modi di legge e approvato con determina n. 247/2014

d) il credito sopra quantificato è a tutt'oggi liquido ed esigibile sulla scorta del citato collaudo dei lavori e il diritto alla riscossione è pertanto tutt'ora attuale;

e) non esiste alcun ritardo da parte del Comune nell'adempimento dei propri obblighi contrattuali, avendo questi sollecitato l'avente diritto all'esercizio del proprio diritto sin dal 2014, né sussiste alcuna ulteriore pretesa da alcuna delle due parti riguardante l'attuazione del contratto e l'adempimento degli obblighi reciprocamente assunti, tranne quanto espressamente regolato col presente accordo ;

f) su domanda del Comune presentata il 16 febbraio 2015, la Giunta regionale ha deliberato con atto n. 797 del 14 maggio 2015 che la "Scuola Elementare Canova di Nogarè può essere "destinata ad ospitare attività pubbliche ovvero sedi di associazioni locali e/o servizi di interesse collettivo in luogo della prevista alienazione stabilita nell'accordo di programma sottoscritti dalle parti ;

g) l'edificio è tuttora di proprietà del Comune di Crocetta del Montello, sia sotto il profilo catastale che negoziale avendo il contratto rep. 2529 del 13 dicembre 2012 il contenuto di un contratto preliminare condizionato di compravendita, attributivo come tale non della proprietà del bene , ma di un diritto soggettivo all'acquisto della proprietà del bene;

h) l'edificio in oggetto che ha ospitato la sede della Scuola elementare sino al 1 aprile 2014 è attualmente utilizzato dal Comune come "sede provvisoria della Scuola media", essendo in corso presso la sede principale della scuola lavori di miglioramento antisismico; con la lettera autorizzatoria prot. 6406 del 26 giugno 2017, l'azienda ha acconsentito che esso venisse provvisoriamente utilizzato come sede scolastica rinunciando gratuitamente a pretenderne la consegna sino alla data del 30 settembre 2018

i) l'edificio è stato anche oggetto di una serie di recenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria giusta delibera CC n. 30 del 10 luglio 2017, tutti finalizzati esclusivamente a garantire la sicurezza e l'agevole fruizione del sito da parte del personale scolastico e degli studenti, con un conseguente sensibile incremento del suo valore d'uso quantomeno dal punto di vista del Comune; gli interventi si sono limitati a quanto ritenuto necessario ad assicurare la sicurezza degli studenti e degli operatori compatibilmente con le destinazioni autorizzate;

l) la Società Costruzioni Tiziano Corrado a sua volta ha manifestato per la prima volta in data 6.6.2017 al prot. 6435 la propria disponibilità a cedere al Comune di Crocetta del Montello i diritti maturati sul bene, all'interno di un accordo negoziale adeguato che contemplasse una permuta immobiliare con un bene di analogo valore di proprietà comunale in un contesto pianificatorio di sviluppo e valorizzazione urbanistica; la domanda della società ha costituito quindi la piattaforma negoziale di un accordo ad ampio respiro che contempla un contratto di permuta immobiliare e il cambio di destinazione urbanistica di un sito dalla attuale Zto Sc allo Zto C1 oltre allo scomputo di oneri primari e secondari totali e la regolazione del riconoscimento del costo di costruzione (rateizzato) da corrispondersi di volta in volta per il ritiro del PC di ogni singolo lotto e altre richieste da valutare;

Il Comune a sua volta ritiene corrispondente a un apprezzabile interesse pubblico, la riqualificazione dell'area centrale della frazione di Nogarè posta di fronte alla Chiesa parrocchiale e in prossimità del centro storico secondo una pianificazione coerente con le suddette istanze; il contenuto dell'interesse pubblico si estende, pertanto, al riacquisto dell'immobile " ex scuola di Nogarè" nonché alla riqualificazione di un ulteriore ambito, non lontano dal bene da riacquistare. Che è originariamente ricompreso nel PI vigente in ZTO Sc/09 (area verde) che verrebbe cosi urbanizzato e reso edificabile.

Comune di Crocetta del Montello prot. n. 2362 del 05-03-2018 arrivo

La proposta di accordo cd "pubblico -privato" ai sensi dell'art 6 Lr 11/2004 ha pertanto ad oggetto un intervento ritenuto di rilevante ed esteso interesse pubblico, culminante nella trasformazione residenziale di un ambito territoriale destinato dal PI originario a zona territoriale omogenea Sc 09 (area attrezzata a parco , per il gioco e lo sport). L'attuazione mediante IED convenzionato è finalizzata all'integrazione e/o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di una superficie a verde e parcheggi posta a nord dell'area, a contatto coi parcheggi pubblici esistenti;

Con nota 11069 del 2.11.2017 in esito a incarico peritale ricevuto dal Capo Settore patrimonio del Comune il geom. Giacomo Bedin ha redatto una perizia di stima dell'area comunale da permutare attribuendogli un valore collocato entro una forcella collocata tra 112.000 e 118.000 Euro; il valore è determinato in via peritale per differenza, essendo il valore complessivo dell'area oggetto di accordo e già urbanizzata pari a 162.000-168.000 (4229 mq X 54-56 Euro/mq) e il valore dell'area invenduta pari a 49.200 (1230 mq X 40 Euro/mq). Ai fini di cui al presente accordo il valore dell'area che il Comune cede viene fissato convenzionalmente in Euro 118.000.

In definitiva i beni immobili oggetto del presente atto sono i seguenti:

a) EDIFICIO A.Edificio denominato "ex Scuola di Nogarè" fg 3 mapp 75 sub 1 e 2. Area mq 1435 (cubatura esistente 3200 mc): valore attribuito Euro 240.000 derivante da gara d'appalto del 3.10.2012 e da Perizia di stima approvata con delibera Gm n. 57 del 24 luglio 2012. Proprietà del Comune, bene gravato da diritto di acquisto in capo alla Costruzioni Tiziano Corrado. (d'ora in poi Edificio A);
b) TERRENO B . Terreno avente superficie catastale complessiva pari a 4.229,00 mq cosi descritto:
-Area verde collocata al catasto terreni foglio 3: map. 697 q.(semin. arbor) cl 01 ha 0.01.80 Rd Euro 1,72
-Area verde collocata al catasto terreni foglio 3: map. 694 q.(semin. arbor) cl 01 ha 0.01.69 Rd Euro 1,05
-Area verde collocata al catasto terreni foglio 3: map. 765 q.(semin. arbor) cl 01 ha 0.07.60 Rd Euro 4,71
-Prato arbor. foglio 3: map. 771 cl 01 ha 0.31.20 Rd Euro 19,3

Del terreno B verrà ceduta una parte (B1) avente una dimensione di 3000 mq il cui valore è calcolato in 118.000 Euro, giusta Perizia di stima prot. 11069 del 2.11.2017 del geom. Bedin incaricato dall'ufficio patrimonio del Comune con determina n. 268 del 12 settembre 2017. Rimarrà invece in proprietà e disponibilità del Comune il terreno residuale di 1230 mq (B2)

La disuguaglianza di valore tra i due beni oggetto di scambio/permuta, comporta un vantaggio - sulla base dei valori economici di comparto - per il Comune quantificato in Euro 122.000,00. Al fine di bilanciare il valore dei beni oggetto di scambio/permuta, il Comune da atto che verranno scomputati oneri primari e secondari e ove necessario anche costi di costruzione gravanti sulla società Costruzioni Tiziano Corrado per un ammontare massimo pari a detto importo.

Il Comune persegue in definitiva finalità sia urbanistiche che patrimoniali, contemporaneamente di riqualificazione di un' area strategica e di valorizzazione di beni pubblici, con una sensibile prevalenza delle seconde.

Dette finalità sono perseguite sia tramite opere di urbanizzazione sia a mezzo di uno scambio di beni immobili.

Questi obiettivi presuppongono la rielaborazione pianificatoria di un' area tramite una variante al Piano-interventi che viene posta come condizione sospensiva e risolutiva dell'accordo e che è in grado di apportare modifiche ai valori di mercato (modifiche che sono già state recepite in astratto nella Perizia di stima).

Le finalità urbanistiche trovano attuazione :

a) nella riacquisizione della Ex scuola di Nogarè che costituisce il presupposto indispensabile di un più vasto ridisegno del centro di Nogarè
b) nella rideterminazione degli standard vigenti presso un terreno semiadiacente di proprietà comunale (avente un valore di mercato determinato dalla sua natura di area "destinata a parco, gioco e sport -Zto Sc/09- normato dall'art. 58 delle N.T.O. del Piano Interventi) al livello di verde primario, parcheggio e viabilità di accesso, in continuità con le aree confinanti; nelle valutazioni del Comune, anche se l' operazione pianificatoria si accompagna ad una certa riduzione degli "standard" sui livelli più decentrati, l'interesse pubblico è assicurato dalla sintesi prodotta dalla focalizzazione di obiettivi di sviluppo e riqualificazione su aree più strategiche e centrali, in quanto corrispondenti al centro storico di Nogarè.

Comune di Crocetta del Montello prot. n. 2362 del 05-03-2018 arrivo

L'interesse pubblico è assicurato pertanto fondamentalmente dallo "scambio" e in misura meno pronunciata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione sull'area B2.
Le parti danno altresì atto che il presente accordo è sottoposto alla condizione sospensiva di approvazione della proposta di variante n. 24 al P.I. e alla procedura amministrativa (ex art. 11 L. 241/90 e art. 6 L.R. 11/2004)di individuazione di eventuali soggetti terzi interessati all'acquisto del Terreno B1.
I soggetti contraenti sono consapevoli che la condizione di cui sopra diventerà risolutiva, così come previsto dai successivi artt. 6 e 8, nell'ipotesi in cui la variante al P.I. n. 24 non dovesse essere approvata e/o nel caso in cui un soggetto terzo dovesse fare una proposta per l'acquisto del suddetto terreno per un importo superiore ad Euro 240.000,00.

Oltre ad essere normata come zona Zto Sc, l'area comprendente l'immobile da cedere ricade all'interno di un' area oggetto di servitù idraulica normata dall'art. 73 delle NTO del PI; trattasi delle zone di tutela stabilite dall'Art.115 del D.Lgs n. 152/2006 e delle fasce di rispetto riguardanti 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 (Titolo V I,Artt. dal 132 al 140), e quelle del RD 523/1904 per corsi d'acqua pubblici (Artt. dal 93 al 99).
Sui fiumi e canali individuati ai sensi dell'art. 73 vige una fascia di rispetto inedificabile di m 10 (dieci) (riducibili a m 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra), quale determinata dal Regolamento del Consorzio di Bonifica Piave, finalizzata a scopi di tutela ambientale e sicurezza idraulica oltre che a garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali. Tali fasce vengono misurate a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua. Sulle condotte interrate vige una fascia di rispetto, in relazione al diametro della condotta a partire dalla condotta medesima, di 5 m. 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).(vd. estratto tavola 1.1. elaborato 01 del PI scala a vista a seguire).
Il Comune di Crocetta del Montello si impegna a chiedere tempestivamente al Consorzio Brentella la deroga alla distanza di 5 metri a condotte presenti al limite est del lotto al fine di avere la certezza degli ingombri dei futuri fabbricati.

Lo stafus pianificatorio sopra descritto e la sua modificazione costituisce presupposto sostanziale e formale dell'accordo in oggetto
Tutto ciò premesso si concorda quanto segue:

1)Il Comune di Crocetta del Montello e la società Costruzioni Tiziano Corrado Srl stipulano una convenzione urbanistica finalizzata alla riqualificazione di un' area della frazione di Nogarè posta di fronte alla Chiesa parrocchiale e in prossimità del Centro storico, secondo le valutazioni compiute in premessa. Tale convenzione si attua e realizza primariamente tramite una "permuta immobiliare sostanziale" ossia lo scambio di due aree meglio descritte in premessa e di valore e dimensioni differenziati.
Come indicato in premessa entrambe le aree oggetto della "permuta sostanziale" sono attualmente di proprietà comunale, essendo tuttavia una delle due (la ex scuola di Nogarè) gravata da diritti soggettivi che la società Tiziano Corrado ha acquisito con contratto preliminare rep. 2529 del 13 dicembre 2012 e che hanno ad oggetto "il diritto alla stipula di un contratto definitivo di compravendita".
Ne deriva che non verrà sottoscritto un formale contratto di permuta, ma verranno invece sottoscritti uno o più contratti o atti unilaterali aventi lo scopo di attuare il presente accordo e attuare in definitiva lo scambio dei beni; lo scambio verrà attuato riconoscendo al Comune il diritto di proprietà del bene "EDIFICIO A" descritto in premessa, libero dai vincoli obbligatori previsti dal contratto preliminare rep. 2529 del 13 dicembre 2012 e riconoscendo alla società Costruzioni Tiziano Corrado Srl il diritto di proprietà del bene "TERRENO B1" alle condizioni previste nel presente accordo;

2) Le parti concordano che il Comune cederà alla Società Costruzioni Tiziano Corrado Srl un terreno, meglio censito catastalmente al Fg 3, mapp. 771, 765, 694, 697 di mq 3000, avente le caratteristiche

Comune di Crocetta del Montello prot. n. 2362 del 05-03-2018 arrivo

urbanistiche, geometriche e dimensionali indicate sommariamente nell' istanza del proponente prot. 6435 del 26 giugno 2017 e il cui valore economico presunto ammonta ad un importo quantificato tra 112.000 e Euro 118.000 e che le parti convenzionalmente indicano qui in 118.000 Euro;
Il valore di tale terreno è stato determinato a mezzo di una perizia di stima redatta da un professionista individuato dal Comune di Crocetta del Montello che ha provveduto alla sua quantificazione presupponendo l'edificabilità della stessa, ossia utilizzando parametri di calcolo che presuppongono l'avvenuta approvazione della cosiddetta "variante n. 24" attualmente in corso di istruttoria presso l'ufficio urbanistica ossia di una variante che consente in ipotesi la realizzazione di un volume teorico dato;
Il terreno di 3000 mq che verrà ceduto dal Comune alla Società costituisce parte di un più vasto compendio descritto in premessa (terreno B) e nella perizia di stima di mq 4.229,00 che sarà oggetto di un progetto unitario di urbanizzazione a carico e spese della società contraente entro i limiti posti dal Piano Interventi

3)A titolo di corrispettivo per la vendita del bene immobile "TERRENO B1", la società Costruzioni Tiziano Corrado Srl cede al Comune tutti i diritti maturati sul bene immobile "Scuola di Nogarè" tramite il contratto preliminare d'appalto rep. 2529 del 13 dicembre 2012 per un valore di 240.000 Euro. La società riconosce infatti che il debito di 240.000 gravante sul Comune e divenuto liquido ed esigibile con il collaudo dei lavori di ristrutturazione scolastica giusta determina n. 293 del 16 ottobre 2014, si intende saldato nei modi previsti dal presente accordo anziché tramite la cessione della proprietà dell'immobile "Scuola di Nogarè" come invece era previsto nel citato contratto 2529/2012;

4) La disuguaglianza di valore tra il bene ceduto dal Comune e i diritti acquisiti dal Comune viene quantificata convenzionalmente in 122.000 Euro che costituiscono pertanto il residuo debito del Comune dopo che le parti abbiano attuato gli impegni di cui ai punti 2 e 3 del presente accordo.
Entro tale prospettiva economico-finanziaria il Comune accetta la condizione che verranno scomputati gli oneri primari, gli oneri secondari e i costi di costruzione gravanti sul contraente per il progetto di cui al presente accordo sino ad un massimo di 122.000 Euro. Il costo di costruzione (rateizzato) residuo verrà infine corrisposto al Comune di volta in volta per il ritiro del PC di ogni singolo lotto. E' olo il suddetto scomputo infatti che realizza in via definitiva l'integrale equilibrio economico del sinallagma contrattuale tra le parti.
Si intende che non sarà in ogni caso dovuto alcun conguaglio passivo a carico del Comune anche qualora le opere di urbanizzazione realizzate non consentissero di riconoscere scomputi per il valore sopraindicato ovvero qualora la somma di euro 122.000 dovesse eccedere il contributo realmente dovuto per oneri di urbanizzazione e costi di costruzione.

5) La società Costruzioni Tiziano Corrado realizzerà sul "terreno B1" indicato in premessa opere conformi alla pianificazione urbanistica in corso di aggiornamento.
Essa realizzerà a propria cura e spese le opere di urbanizzazione previste dai parametri urbanistici di progetto allegati al presente accordo sub a); e, a tal fine, una volta reso definitivo il presente accordo il contraente presenterà all'ufficio urbanistica un computo metrico estimativo coerente col suddetto documento. Verranno realizzate unitariamente sull'"area B2" opere di urbanizzazione a servizio dell'area edificata e delle aree contermini comprendenti parcheggi pubblici, viabilità e aree verdi nelle dimensioni indicate in allegato sub a).

6)Il presente accordo è sottoposto alle seguenti condizioni sospensive e risolutive:
a) approvazione e piena esecutività nelle sedi competenti (Consiglio Comunale in sede di esame di Variante al PI) della proposta di Variante n. 24 al Piano degli Interventi, attuativa della richiesta del 26 giugno 2017
b) scadenza del termine entro il quale il Comune si riserva di saldare il proprio debito in modo alternativo come previsto al punto 8 del presente accordo
Qualora le suddette condizioni non dovessero realizzarsi entro il 30 settembre 2018 , tutte le obbligazioni sopra indicate decadranno con efficacia immediata, senza che nessuna delle parti possa

Comune di Crocetta del Montello prot. n. 2362 del 05-03-2018 arrivo

vantare alcun genere di danno o di indennizzo, tranne che in caso di proroga accettata da entrambe le parti

7)Al verificarsi degli eventi che condizionano la piena vigenza dell'accordo, secondo il precedente articolo 6, il Comune maturerà il diritto a vedersi riconosciuto contrattualmente o tramite atto unilaterale la piena proprietà del bene immobile "Scuola di Nogarè" (per un valore convenzionale di 240.000 Euro) ai sensi articolo 3 dell'accordo ed entrambe le parti alla sottoscrizione del presente accordo.
La Società Costruzioni Tiziano Corrado maturerà a sua volta il diritto ad acquisire la proprietà definitiva del "terreno" B1, oggetto della permuta di cui all'articolo 2, purché siano decorsi almeno trenta giorni dalla presentazione all'ufficio urbanistica e patrimonio del Comune del progetto esecutivo con un computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione.
I lavori di urbanizzazione da realizzare sul terreno comunale (area B2) verranno conclusi, in attuazione al suddetto progetto e previo atto autorizzativo del Capo settore patrimonio-Lavori Pubblici entro il termine del 30 settembre 2019.
Il diritto soggettivo a divenire proprietario del terreno B1 dovrà comunque venire esercitato in via definitiva dal contraente, previa identificazione dell'ufficiale rogante, entro e non oltre il 30 settembre 2021. In caso di violazione di quest'ultimo termine o in caso di mancata attuazione dell'accordo il Comune e la Società sottoscrivente avranno diritto al risarcimento del danno.
Gli atti unilaterali o contrattuali in itinere confermeranno il diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione e dei costo di costruzione sino ad un massimo di 122.000 Euro da parte della società Tiziano Corrado.

8) Al fine di assicurare la massima trasparenza amministrativa , il Comune si riserva il diritto di saldare il proprio debito nei confronti della Costruzioni Tiziano Corrado Srl, versando al contraente la somma di 240.000 Euro in alternativa alla cessione del terreno sub b) e agli impegni qui assunti in via condizionata. Si riserva a tal fine di svolgere una procedura amministrativa che gli consenta di individuare un diverso contraente il quale, alle medesime condizioni indicate in premessa, ovvero sul presupposto della medesima variante urbanistica e della medesima permuta immobiliare, versi al Comune almeno la somma necessaria affinché quest'ultimo possa saldare il proprio debito verso la Costruzioni Tiziano Corrado ossia la somma di 240.000 Euro, consentendo cosi al Comune il riscatto diretto del bene e il raggiungimento dei medesimi obiettivi indicati nel presente accordo .
Il diritto a riscattare la "ex scuola di Nogarè" versando al contraente la somma di Euro 240.000 a mezzo bonifico bancario, sarà esercitabile dal Comune a mezzo raccomandata postale o pec entro il 1 agosto 2018, data entro la quale il Comune ritiene di aver potuto completare una procedura amministrativa idonea a individuare contraenti alternativi a condizioni economiche più vantaggiose.
Le parti concordano quindi che il Comune potrà estinguere ogni debito derivante dal contratto e rep. 2529 del 13 dicembre 2012 in modo alternativo alla cessione del bene "Ex scuola di Nogarè" e attuare contemporaneamente anche ogni obbligazione contenuta nel presente accordo

9)L'iter relativo al cambio di destinazione urbanistica sarà completato dal Comune a proprio carico; il Comune nell'ambito del proprie competenze urbanistiche e a conferma di quanto espresso il premessa forma anche la specifica scheda progettuale o plani-volumetrica che individua 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) previo parere favorevole dell'ente gestore da ottenere a carico del Comune, relativamente a quanto previsto dall'art. 73 delle Ntp del PI su idrografia e servitù idraulica, al fine di consentire l'edificazione coi limiti massimi riportati nello schema planimetrico- tipo allegato redatto da tecnico incaricato;

10) Al fine di assicurare l'opportuno equilibrio architettonico del sito, la Costruzioni Tiziano Corrado Srl si impegna a contenere l'altezza degli edifici da realizzare nel rispetto del regolamento edilizio e nella misura di m 6,50 nonchè di conseguenza a non innalzare sul terreno B1 descritto in premessa edifici con

Comune di Crocetta del Montello prot. n. 2362 del 05-03-2018 arrivo

un numero di piani superiori a due. La suddetta clausola è da ritenere essenziale e verrà riportata anche nei successivi contratti attuativi.
A conferma di quanto sopra su richiesta e a spese del Comune entro il 30 settembre 2020 quest'ultimo avrà diritto di costituire a carico del terreno B1 e a favore delle aree pubbliche confinanti una servitù negativa e non apparente a non sopraelevare oltre l'altezza indicata,

11) Le spese notarili contrattuali, inclusa la scelta del Notaio e le spese di frazionamento, sono a carico dell'acquirente per tutte le operazioni

12) Su istanza della Società Costruzioni Tiziano Corrado, il Comune riconosce a controparte il diritto di acquisire la proprietà definitiva del terreno B1 in unica soluzione o in più soluzioni per sé o per persona da nominare con tutte le spese a proprio carico. Tali persone da nominare dovranno in ogni caso avere il potere di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Per questo motivo il nominativo dell'acquirente, qualora diverso dalla Società Costruzioni Tiziano Corrado, dovrà comunque venire trasmesso al Comune con almeno trenta giorni di anticipo per consentire a quest'ultimo di svolgere le verifiche istruttorie preliminari

13)Le parti si confermano reciprocamente che nessun onere è dovuto dal Comune alla Società per l'uso da parte del Comune dell'edificio " Scuola di Nogarè" nel corso dell'anno scolastico 2017-18

14)Il Comune accetta pertanto la condizione, posta dal contraente, che il terreno che viene ceduto alla Società non sia soggetto a P.U.A

15) Il presente atto è stipulato in forma pubblica amministrativa innanzi al Segretario Comunale oppure a Notaio individuato dal contraete Costruzioni Tiziano Corrado con oneri a carico di quest'ultimo

16) Sono parti integranti del presente accordo l'allegato " parametri urbanistici di progetto" e la Bozza di Variante al PI

IL COMUNE

LA SOCIETA'

COSTRUZIONI
TIZIANO Geom. CORRADO s.r.l.
Via Cadore, 69 - 31031 CAERANO S. MARCO (TV)
Tel. 0423 650161 - Fax 0423 650802
Partita IVA

Le parti sottoscrivono espressamente ai fini di cui all'art 1341 del cc gli articoli 4, 8,10,12

IL COMUNE

LA SOCIETA'

Comune di Crocetta del Montello prot. n. 2362 del 05-03-2018 arrivo

legenda

ALLEGATO A

limite di intervento

limite edificabilità massima

accessi carrai ai lotti (posizione indicativa)

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO :

superficie fondiaria lotti
sf lotto 1 = 730 mq
sf lotto 2 = 730 mq
sf lotto 3 = 792 mq
sf lotto 4 = 743 mq

superficie viabilità interna
= 455 mq

superficie utile
su lotto 1 = 365 mq
su lotto 2 = 365 mq
su lotto 3 = 405 mq
su lotto 4 = 387 mq

verde pubblico di progetto=
593 mq >592,8 mq

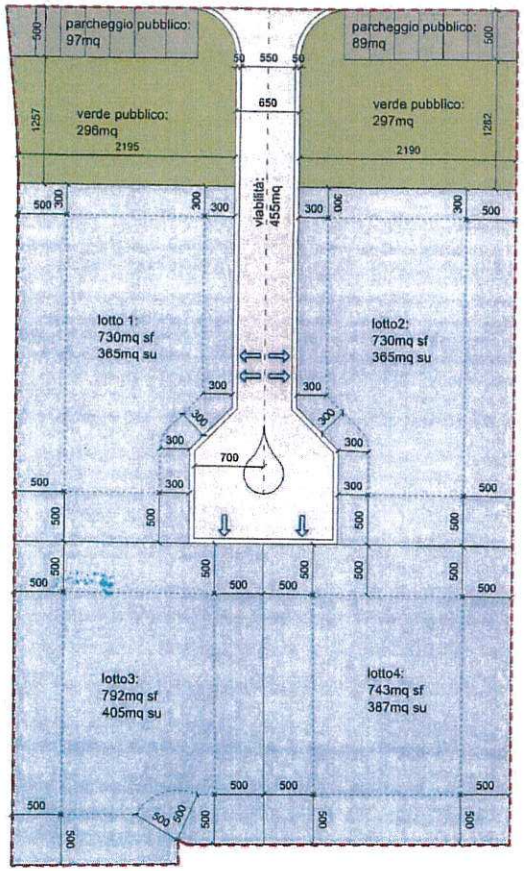
parcheggio pubblico minimo=
186 mq >185,25 mq

distanza minima da verde pubblico
Dvp= m 3,00

distanza da strada interna di penetrazione
=3m per lotto 1 e 2
=5m per lotto 3 e 4

accessi carrai:
elettrificati senza arretramento per stazionamento

area a parcheggio con finitura a grigliato salvaprato



schema **planimetrico**

PARAMETRI URBANISTICI MINIMI E MASSIMI AMMISSIBILI DI INTERVENTO :

superficie complessiva catastale
= 4229 mq

indice edificabilità fondiaria
if= 0,36 mq/mq (C1)

superficie utile massima edificabile
su= 4229 mq x 0,36mq/mq(Fc)= 1522,44 mq

volume teorico massimo realizzabile
V= sux3,65m= 5556,91 mc

abitante teorico
Ab= 150mc

numero abitanti teorici massimo ammissibile=
NAb= V/Ab= 5556,91 mc/150 mc= 37,05

verde pubblico minimo=
NAbx16mq= 37,05x16mq=592,8 mq

parcheggio pubblico minimo=
NAbx5mq= 37,05x5mq=185,25 mq

altezza massima
H = 9,5 m

numero massimo piani fuori terra
N= 3

distanza minima dai confini
Dc= H/2, con un minimo di m 5,00 è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

distanza minima da verde pubblico
Dvp= m 3,00

distanza tra fabbricati
Df=H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00 riducibili a m 3,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

distanza da strade
Ds < 7ml minimo di m 5,00
Ds > 7ml minimo di m 7,50

distanza da strada interna di distribuzione
Dsd = > di m 3,00

tipologia consentita
continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata

accessi carrai:
elettrificati senza arretramento per stazionamento

Accordo Pubblico/privato di permuta ex scuola di Nogarè/terreno edificabile
schema **planimetrico e parametri urbanistici** I scala 1:500

Semenzin Ing. Remo | Sernagiotto Ing. Gabriele | Fantato Ing. Paolo | Altin Ing. Federico
Via S. Maria in Colle, 17/B 31044 Montebelluna (TV) Tel. 0423.60.26.10 Fax 0423.61.09.09 P.I. 02328710260. info@studioing.eu - www.studioing.eu ***Office in Malta:*** No.6, Orange Grove , Triq Iz-Zekkuk, Balzan

Ai termini di legge si riserva la proprietà di questo elaborato che non potrà essere riprodotto, duplicato e o reso noto a terzi in tutto e o in parte privo della firma autografa e del timbro o senza autorizzazione, secondo quanto previsto dalla Legge 22.04.41 n. 633 - art. 2575

Comune di Cropetta del Montello prot. n. 2362 del 05-03-2018 arrivo

legenda

ALLEGATO A

limite di intervento

limite edificabilità massima

accessi carrai ai lotti (posizione indicativa)

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO :

superficie fondiaria lotti
sf lotto 1 = 730 mq
sf lotto 2 = 730 mq
sf lotto 3 = 792 mq
sf lotto 4 = 743 mq

superficie viabilità interna
= 455 mq

superficie utile
su lotto 1 = 365 mq
su lotto 2 = 365 mq
su lotto 3 = 405 mq
su lotto 4 = 387 mq

verde pubblico di progetto=
593 mq >592,8 mq

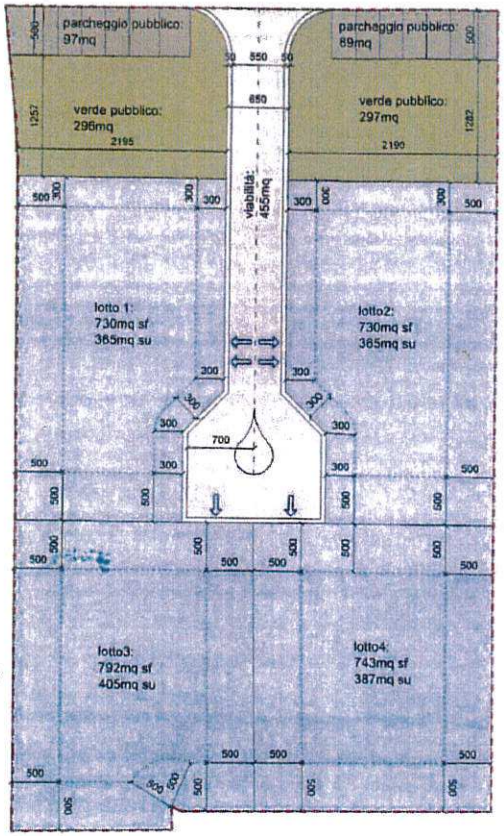
parcheggio pubblico minimo=
186 mq >185,25 mq

distanza minima da verde pubblico
Dvp= m 3,00

distanza da strada interna di penetrazione
=3m per lotto 1 e 2
=5m per lotto 3 e 4

accessi carrai:
elettrificati senza arretramento per stazionamento

area a parcheggio con finitura a grigliato salvaprato



schema **planimetrico**

PARAMETRI URBANISTICI MINIMI E MASSIMI AMMISSIBILI DI INTERVENTO :

superficie complessiva catastale
= 4229 mq

indice edificabilità fondiaria
if= 0,36 mq/mq (C1)

superficie utile massima edificabile
su= 4229 mq x 0,36mq/mq(Fc)= 1522,44 mq

volume teorico massimo realizzabile
V= sux3,65m= 5556,91 mc

abitante teorico
Ab= 150mc

numero abitanti teorici massimo ammissibile=
NAb= V/Ab= 5556,91 mc/150 mc= 37,05

verde pubblico minimo=
NAbx16mq= 37,05x16mq=592,8 mq

parcheggio pubblico minimo=
NAbx5mq= 37,05x5mq=185,25 mq

altezza massima
H = 9,5 m RETT. H.= 6,5

numero massimo piani fuori terra
N= 3 RETT. N= 2

distanza minima dai confini
Dc= H/2, con un minimo di m 5,00 è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

COSTRUZIONI
TIZIANO Geom. CORRADO s.r.l.
Via Cadore, 69 - 31031 CAERANO S. MARCO (TV)
Tel. 0423 650461 - Fax 0423 650802
Partita IVA 03987750268

distanza minima da verde pubblico
Dvp= m 3,00

distanza tra fabbricati
Df=H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00 riducibili a m 3,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

distanza da strade
Ds < 7ml minimo di m 5,00
Ds > 7ml minimo di m 7,50

distanza da strada interna di distribuzione
Dsd = di m 3,00

tipologia consentita
continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata

accessi carrai:
elettrificati senza arretramento per stazionamento

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI TREVISO
Dott. Ing. GABRIELE SERNAGIOTTO

Accordo Pubblico/privato di permuta ex scuola di Nogarè/terreno edificabile
schema **planimetrico e parametri urbanistici** | scala 1:500

Semenzin Ing. Remo | **Sernagiotto Ing. Gabriele** | **Fantato Ing. Paolo** | **Altin Ing. Federico**
Via S. Maria in Colle, 17/B 31044 Montebelluna (TV) Tel. 0423.60.26.10 Fax 0423.61.09.09 P.I. 02328710260. info@studioing.eu - www.studioing.eu *Office in Malta:* No.6, Orange Grove , Triq Iz-Zekkuk, Balzan

Ai termini di legge si riserva la proprietà di questo elaborato che non potrà essere riprodotto, duplicato e o reso noto a terzi in tutto e o in parte privo della firma autografa e del timbro o senza autorizzazione, secondo quanto previsto dalla Legge 22.04.41 n. 633 - art. 2575

Comune di Crocetta del Montello prot. n. 2362 del 05-03-2018 arrivo
Comune di Crocetta del Montello prot. n. 6435 del 26-06-2017 arrivo

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO (APP) "LA PIRAMIDE"

Comune di Crocetta del Montello - Prot. n. 0012159 del 21-11-2018 - arrivo

ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

L'anno 2018, il giorno Sant'Andrea, 1

del mese di

presso la Casa Comunale, in Crocetta del Montello, Via Sant'Andrea, 1

tra

- La sig.ra ,Responsabile pro tempore dell'area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Crocetta del Montello, domiciliato per la funzione presso la sede del Comune di Crocetta del Montello, che interviene in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale prot. n. 1168 del 01/02/2018, di seguito denominato "Comune";

e

- la signora De Zen Paola, nata il 20.02.1961 a Cornuda, C.F. DZNPLA60B61D030Y, residente a Cornuda in Via XXX Aprile 1945 n. 111, che interviene in qualità di legale rappresentante della ditta "LA PIRAMIDE SRL" con sede a Treviso in Via Toniolo n. 1, N.C.F. 00729130252, PEC lapiramide31100@pec.it;

- il signor Fornasier Riccardo nato a Montebelluna (TV) il 31.01.1990 residente in Vidor (TV) Via Cieca D'Alnè n. 4 che interviene in qualità di legale rappresentante della ditta "ERITEX SRL" con sede a in Vidor (TV) Via Cieca D'Alnè n. 4 Pec eritex.srl@legalmail.it ;

questi ultimi nel seguito del presente atto denominati "Parte Privata".

PREMESSO CHE

- il Comune di Crocetta del Montello è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 31/01/2014 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014;

- il Comune di Crocetta del Montello è dotato anche di un Piano degli Interventi (PI) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 06/05/2016;

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 29/01/2018 un avviso pubblico per la presentazione di proposte inerenti il sistema commerciale ai sensi della LR 50/2012;

- a seguito del citato avviso pubblico la Parte Privata, La Piramide Srl, ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato ex Art. 6 LR 11/2004, registrata al protocollo generale del Comune il 01/03/2018 al n. 2249, finalizzata all'insediamento di strutture commerciali con superficie di vendita fino a 1.500 mq e ulteriori destinazioni complementari;

- il Sindaco del Comune di Crocetta del Montello ha presentato nel Consiglio Comunale del 09/03/2018 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI) sul sistema commerciale ai sensi della LR 50/2012;

- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico- edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere di perequazione;

- è interesse del Comune di Crocetta del Montello procedere alla trasformazione urbanistico edilizia del territorio attraverso Accordi Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;

- è interesse dell'Amministrazione Comunale riorganizzare il tracciato della nuova viabilità oggetto del presente accordo anche mediante modeste traslazioni di aree, "D3" e "Sd", sempre nel rispetto dei relativi parametri e destinazioni urbanistiche ad esse attinenti.

RILEVATO CHE

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla qualificazione commerciale di un ambito situato in posizione strategica, in prossimità del nodo infrastrutturale sulle direttrici Treviso/Feltre e Padova/Feltre;

- l'Amministrazione Comunale ritiene strategicamente significativa la realizzazione di percorso viario in prosecuzione del tracciato indicato con il PUA approvato con DCC n. 7 del 29/03/2011;

- Inoltre ritiene strategicamente significativo utilizzare la perequazione generata dall'intervento di trasformazione per realizzare opere pubbliche funzionalmente connesse per la sicurezza viaria di collegamento in ambito comunale

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto insiste su un ambito individuato quale ambito di espansione terziaria e produttiva;

- le parti intendono concludere un Accordo Pubblico-Privato per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'Art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;

- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative stabiliti dal PAT, segnatamente dall'Art. 17 delle relative Norme Tecniche, e da quelli fissati dal PI nelle "Linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi", in quanto la Parte privata si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 60% del plus-valore derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area;

- tale accordo che costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo Pubblico-Privato.

2. OBIETTIVI

1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo Pubblico-Privato sono i seguenti:

PARTE PRIVATA:

- modifica del perimetro e delle destinazioni d'uso nella ZTO D3/02 al fine di consentire l'insediamento di medie strutture commerciali con superficie di vendita fino a 1.500 mq, nonché di attività complementari a servizio dell'intera zona di espansione (terziario avanzato, esercizi pubblici, mense, asili nido, auditorium, sale per conferenze ed eventi, etc.).

COMUNE:

- perseguire programmi di più ampio respiro acquisendo risorse finanziarie per interventi pubblici strategici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato al potenziale di intervento previsto dal presente Accordo Pubblico Privato;

- favorire l'intraprendenza manifestata dalla Parte Privata, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al sistema commerciale, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale.

3. INDIVIDUAZIONE AREE

Comune di Crocetta del Montello - Prot. n. 0012159 del 21-11-2018 - arrivo

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate negli allegati al presente Accordo e sono per la Parte Privata così catastalmente censite al Catasto Terreni del Comune di Crocetta, Foglio 3:

   - Proprietà La Piramide Srl: mappali n. 623, 418, 419, 502, 796, 32, 420, 194, 308 (parte), 804, 798, per complessivi mq 42.847;
   - Proprietà Eritex Srl , mappali n. 928, 929 per complessivi mq 4.498

   La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo Pubblico-Privato sono i seguenti:

PARTE PRIVATA:

- Cessione gratuita della porzione di terreno a nord dell'ambito di intervento (v allegato del presente accordo) per uno sviluppo lineare di circa 140 ml e una superficie di circa 1.260 mq, finalizzata al completamento della viabilità tra Via delle Industrie e Via dei Minatori, la cui realizzazione sarà a carico del Comune; la cessione del terreno per l'esecuzione del tronco stradale a carico del Comune dovrà avvenire entro (90) giorni dall'approvazione della 2° variante al P.I. A cura e spese della società La Piramide Srl verrà realizzato il parcheggio nonché l'allaccio ai sottoservizi a favore del nuovo Lotto Eritex Srl.
- Realizzazione e cessione gratuita di un tronco stradale, ad esclusivo carico della Parte Privata La Piramide Srl per la porzione rimanente di collegamento la quale verrà realizzata in prosecuzione della viabilità esistente, comprese tutte le infrastrutture ed i sottoservizi; la suddetta opera è ricompresa tra le opere di urbanizzazione del PUA e viene quindi normata in dettaglio all'interno della specifica Convenzione Urbanistica che verrà stipulata, come previsto per legge, recependo i contenuti specifici dell'Accordo ; resta fermo infatti che tutte le opere previste nel P.U.A. saranno realizzate ad esclusivo carico della parte privata.
- Versamento ad esclusivo carico della Parte Privata La Piramide Srl, di un contributo perequativo non minore del 60% del plusvalore risultante delle aree che saranno oggetto di variazione di destinazione urbanistica, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di 391.771,00 derivato dal valore stimato della perequazione urbanistica;
- La somma verrà versata al Comune per una prima parte pari al 25% del totale, all'atto dell'Adozione della Variante n. 2 al P.I., purché dopo il 02/01/2019 e per la differenza entro 10 giorni dalla avvenuta approvazione della medesima variante. L'impegno verrà garantito su richiesta del Comune anche a mezzo polizza fideiussoria bancaria " a prima richiesta", a copertura del rischio da inadempimento e da ritardo nell'adempimento, da assolversi dopo il 2 gennaio 2019;

- Il Comune realizzerà le opere di propria competenza in continuità temporale e materiale alle opere viarie di competenza della Parte Privata. Inoltre l'Amministrazione Pubblica provvederà a realizzare il collaudo delle opere di urbanizzazione del PUA riguardante La Piramide Srl comprendendo anche l'opera pubblica di propria competenza. La spesa per il collaudo delle opere di urbanizzazione è a carico della Parte Privata

COMUNE:

- Il Comune si impegna peraltro contrattualmente a mantenere disponibile, e quindi eventualmente a restituire, l' importo versato in anticipazione in caso di mancata approvazione del Piano. Ad avvenuta approvazione del Piano il Comune sarà considerato adempiente all'impegno assunto e la somma anticipata verrà da questo definitivamente introitata a titolo di versamento del contributo perequativo per Variante n. 2 al Piano Interventi, nonché immediatamente destinata in parte o per intero ad opere pubbliche viarie
- ridefinizione del perimetro della zona territoriale omogenea D3/02 e modifica delle destinazioni d'uso ammesse nella suddetta ZTO, consentendo le destinazioni commerciali con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq e le destinazioni complementari a servizio dell'ambito (terziario avanzato, esercizi pubblici, mense, asili nido, auditorium, sale per conferenze ed eventi, etc.) e inserimento della proposta nel Piano degli Interventi con una specifica Scheda urbanistica;
- traslazione delle superfici relative al lotto industriale di cui al PUA ex "OCSA" approvato con DCC n. 7 del 29/03/2011, convenzionato in data 08/06/2011 rep. n. 2478 e con opere di urbanizzazione cedute in data 24/06/2013 rep. 55756;
- riclassificazione del suddetto lotto industriale in zona territoriale omogenea "D1" artigianale e industriale di completamento, subordinato ad intervento edilizio diretto (ZTO D1), con mantenimento degli stessi parametri urbanistici di cui al PUA ex "OCSA";
- realizzazione del tronco stradale nell'area sita a nord dell'ambito di intervento, come identificata in Allegato al presente Accordo, per uno sviluppo lineare di circa 140 ml. Sarà posta pertanto ad esclusivo carico del Comune la realizzazione del manto stradale e del marciapiede, oltre che le opere ad essi strettamente connesse ossia rete di pubblica illuminazione, allacciamento acque meteoriche e segnaletica orizzontale e verticale. Il Comune realizza i suddetti lavori in continuità temporale con la realizzazione del tratto stradale a carico del contraente e comunque ad avvenuto trasferimento del relativo terreno.

5. TEMPI E MODALITÀ DI SUCCESSIVA ATTUAZIONE

1. I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

PARTE PRIVATA:

- Presentazione della proposta di PUA (Piano Urbanistico Attuativo) entro 60 (sessanta) giorni dalla data di approvazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi con allegato il presente Accordo Pubblico-Privato, che comprenda l'intero ambito di intervento comprensivo della nuova viabilità di collegamento tra Via delle Industrie e Via dei Minatori;

Comune di Crocetta del Montello - Prot. n. 0012159 del 21-11-2018 - arrivo

- sottoscrizione della Convenzione Urbanistica entro 180 giorni dall'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.

- Rimangono fermi tutti gli ulteriori obblighi di garanzia, previsti dalla legge e dai regolamenti per tutti gli ulteriori adempimenti che verranno assicurati a mezzo apposite polizze fideiussorie.

COMUNE:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale la Variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI) che recepisce il presente accordo entro 90 (novanta) giorni dalla sua sottoscrizione

- impegno a sottoporre all'adozione e all'approvazione dell'organo comunale competente il Piano Urbanistico Attuativo (PUA), entro i termini previsti dalla LR 11/2004;

- impegno alla realizzazione diretta del tronco stradale nell'area posta a nord dell'ambito di intervento, in coordinamento e in continuità con la Parte Privata e/o secondo le modalità eventualmente concordate con la Convenzione Urbanistica, per ragioni di coordinamento.

6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti al presente Accordo Pubblico-Privato sono a totale carico della Parte Privata incluse quelle per il trasferimento al Comune del terreno necessario alla esecuzione dell'opera stradale

7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 2 al Piano degli Interventi approvata.

2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Crocetta del Montello non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo non venisse integralmente recepito nella Variante n. 2 al Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti e salvi comunque nuovi accordi tra le parti sia relativamente a proroghe dei termini che al contenuto dell'accordo medesimo. Le somme già versate a titolo di anticipazione o cauzione verrebbero in tal caso restituite senza alcun addebito e senza alcun indennizzo per il medesimo importo. La mancata presentazione del PUA o la mancata sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica anche per motivi sopravvenuti o la mancata attuazione dello stesso non costituiscono in ogni caso titolo per pretendere la restituzione degli oneri già versati che si intendono pertanto correlati alla mera approvazione della Variante.

3. Nell'eventualità in cui la Variante n. 2 al Piano degli Interventi venisse approvata con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà

Comune di Crocetta del Montello - Prot. n. 0012159 del 21-11-2018 - arrivo

automaticamente inefficace se entro i successivi 24 mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.

4. Il contraente prende atto che il mancato versamento degli oneri perequativi entro la data prevista in convenzione costituisce grave inadempimento

5. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.

2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di realizzare e/o completare gli interventi perequativi.

3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa debitamente notificata al Comune libererà la Parte Privata.

Comune di Crocetta del Montello - Prot. n. 0012159 del 21-11-2018 - arrivo

ALLEGATI

1. Estratto Catastale ambito oggetto di Accordo Pubblico Privato Ex Art. 6 LR 11/2004;
2. Estratto Piano Interventi (PI) vigente;
3. Estratto Piano Interventi (PI) proposta di variante;
4. Modalità di attuazione
5. Scheda urbanistica
6. Schema di Massima ambito di trasformazione
7. Aree in cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.

Crocetta del Montello ___ 2018

Per il Comune

Il Responsabile Urbanistica ed Edilizia Privata

Geom. Enrica Soldera

Per la Parte Privata

il legale rappresentante di La Piramide Srl

sig.ra Paola De Zen

LA PIRAMIDE S.r.l.
Via Toniolo, 1
31100 TREVISO (TV)
Num. Iscr. Reg. Impr. di TV 289446
Codice Fiscale 00729130252
Partita IVA 03294770262

il legale rappresentante di Eritex Srl

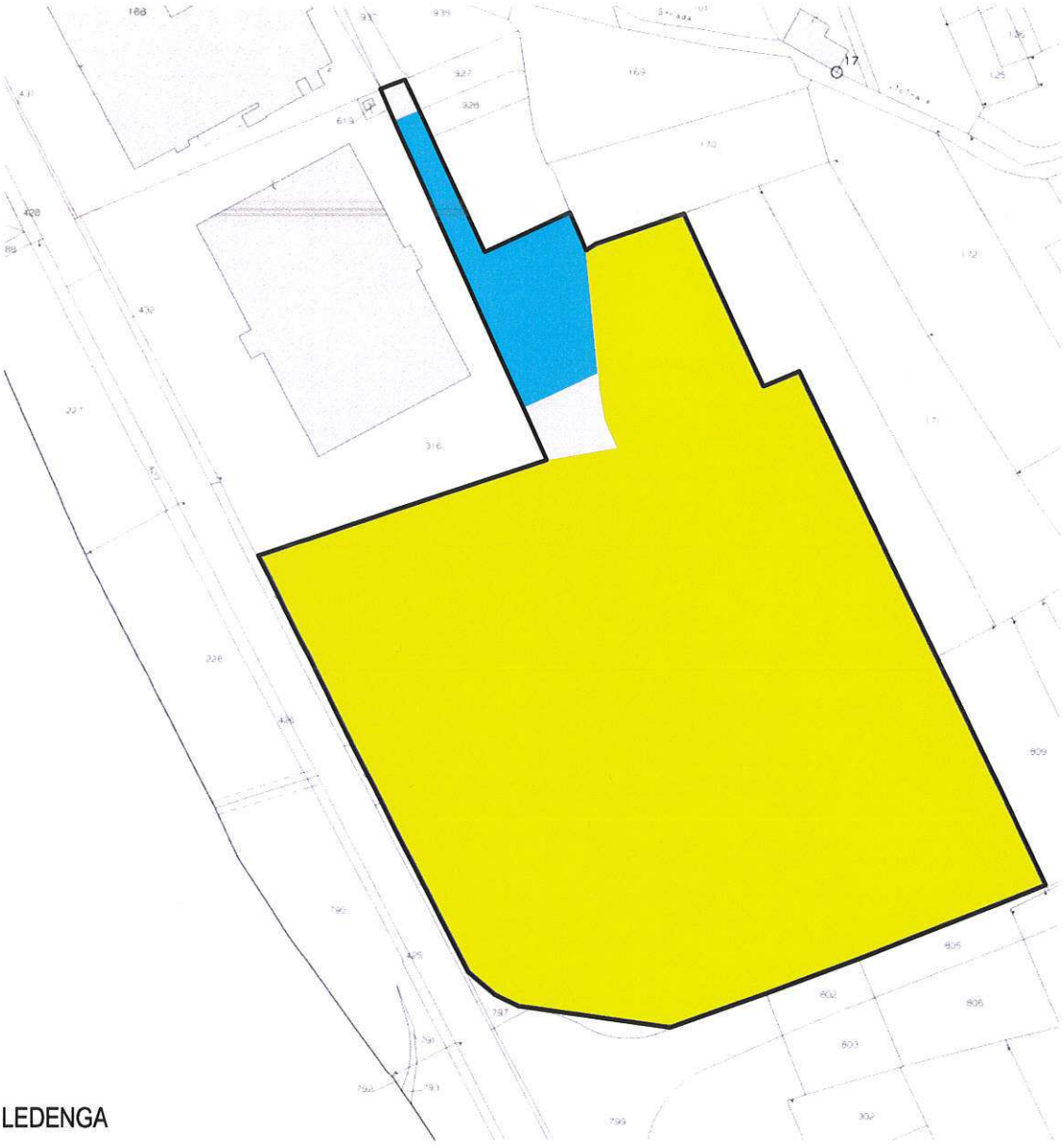
sig. Riccardo Fornasier

ERITEX SRL
Via Cal Nova n. 5
31020 VIDOR (TV)
Cod.Fisc. e P.IVA 01233410263
Cap. Soc. € 400.800,00 i.v.

Comune di Crocetta del Montello - Prot. n. 0012159 del 21-11-2018 - arrivo

ALLEGATI

1. ESTRATTO CATASTALE AMBITO OGGETTO DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO EX ART. 6 LR 11/2004



LEDENGA

Ambito oggetto di Accordo Pubblico Privato Ex Art. 6 LR 11/2004

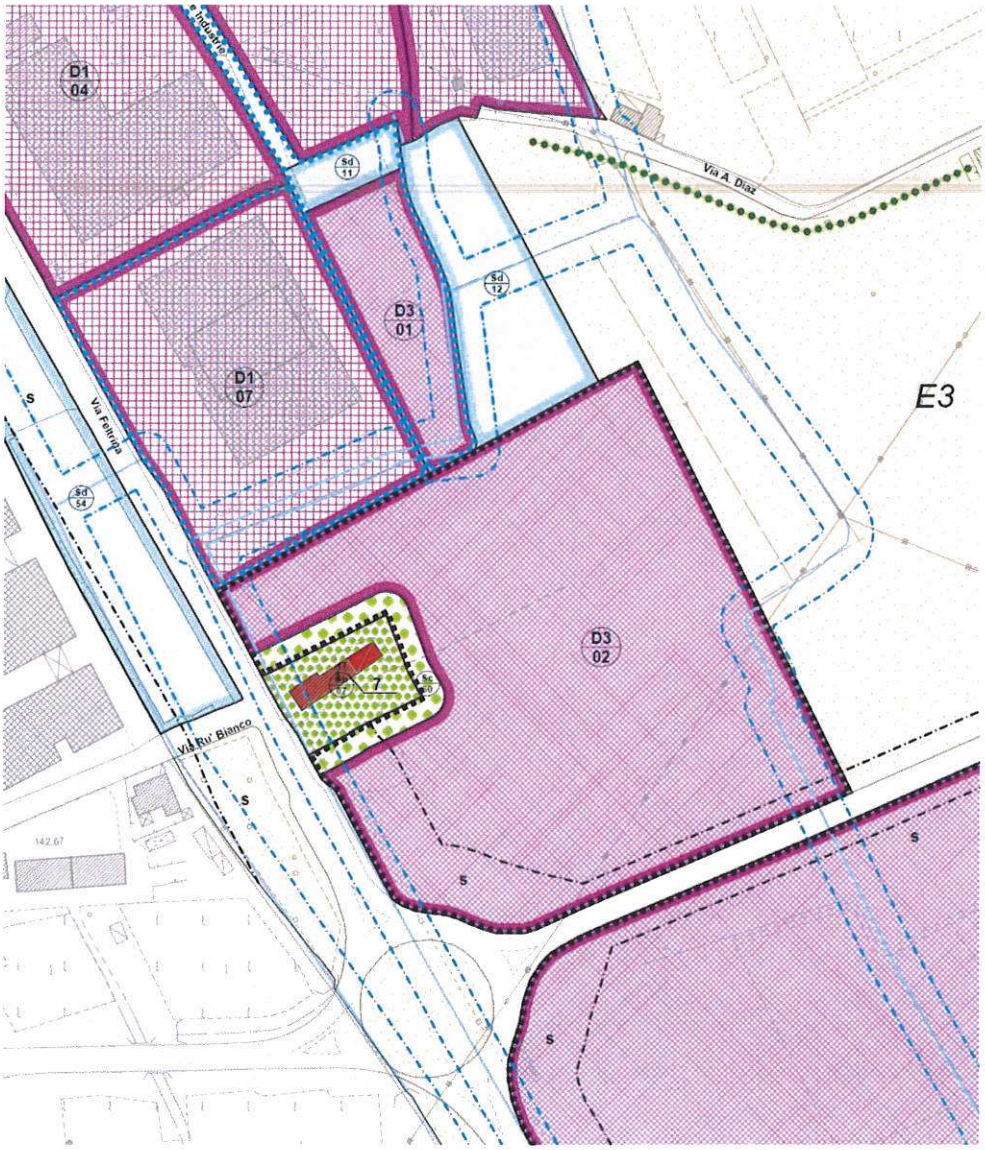
Proprietà ERITEX SRL

Proprietà LA PIRAMIDE SRL

Proprietà COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

Comune di Crocetta del Montello - Prot. n. 0012159 del 21-11-2018 - arrivo

2. ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) VIGENTE



LEGENDA

Z.T.O. D1

Z.T.O. D3

Z.T.O. Sb

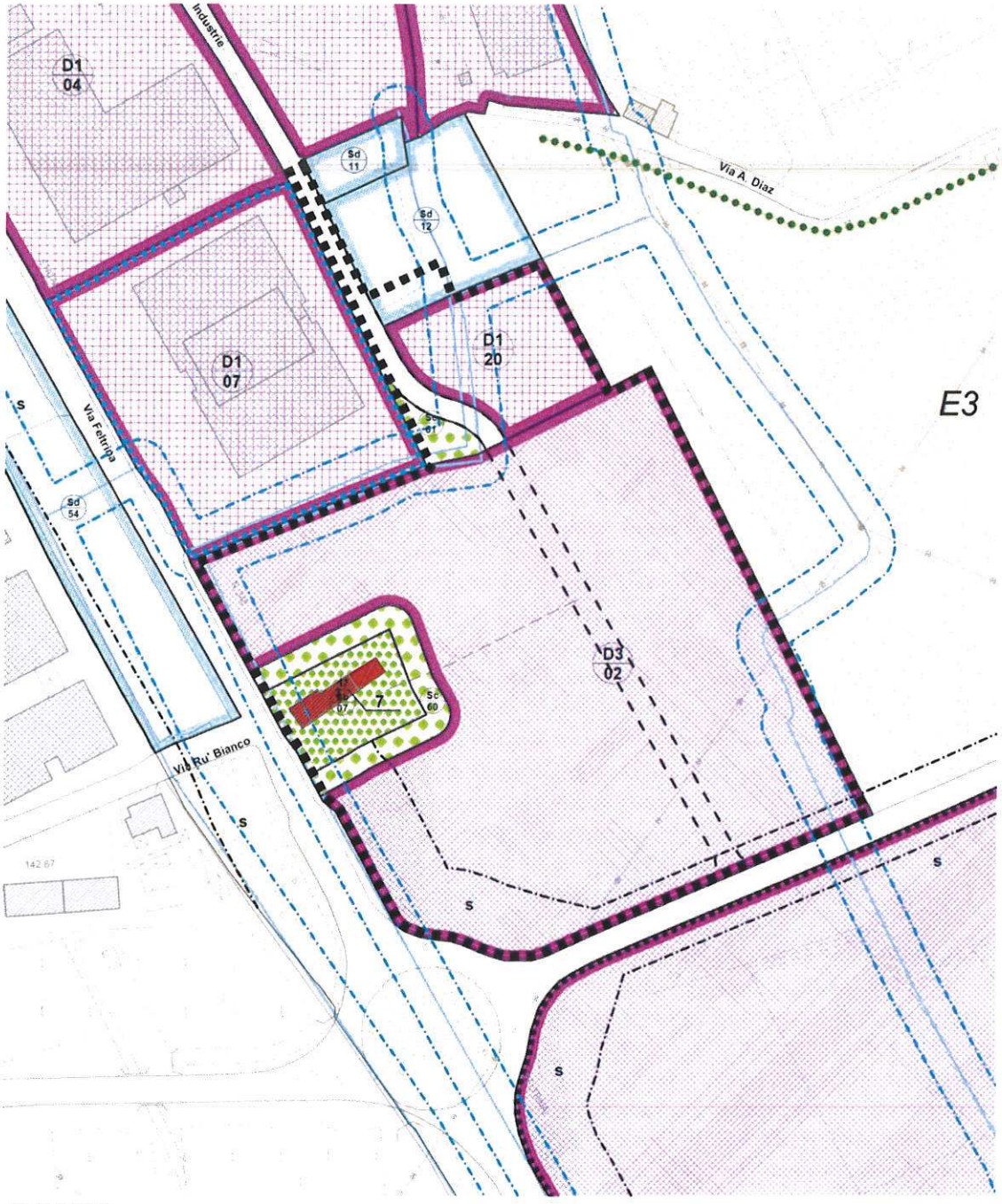
Z.T.O. Sc

Z.T.O. Sd

Obbligo Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

Comune di Crocetta del Montello - Prot. n. 0012159 del 21-11-2018 - arrivo

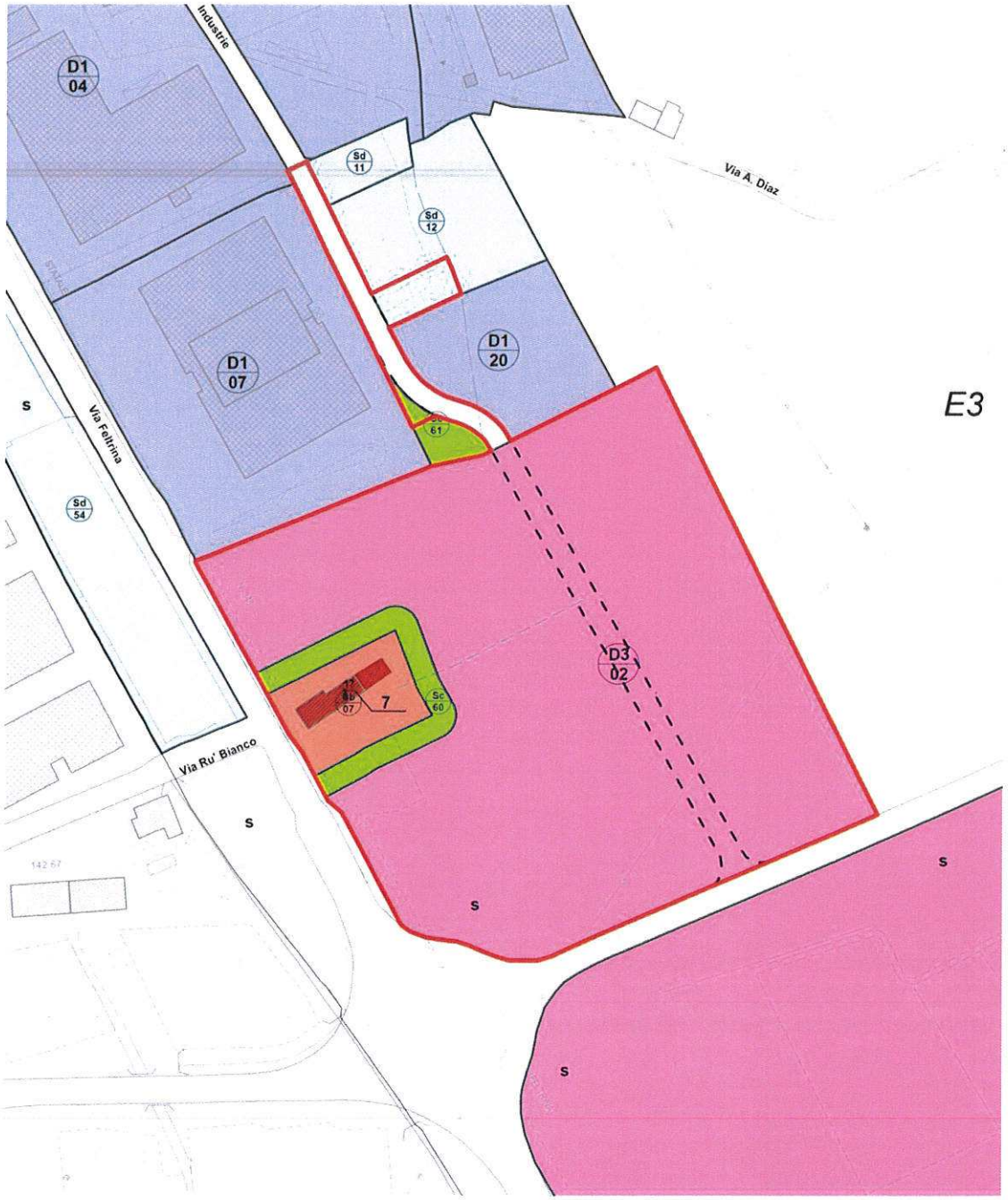
3. ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) PROPOSTA DI VARIANTE



LEGENDA

- Z.T.O. D1
- Z.T.O. D3
- Z.T.O. Sb
- Z.T.O. Sc
- Z.T.O. Sd
- Accordo pubblico-privato (APP)
- Viabilità di progetto

4. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

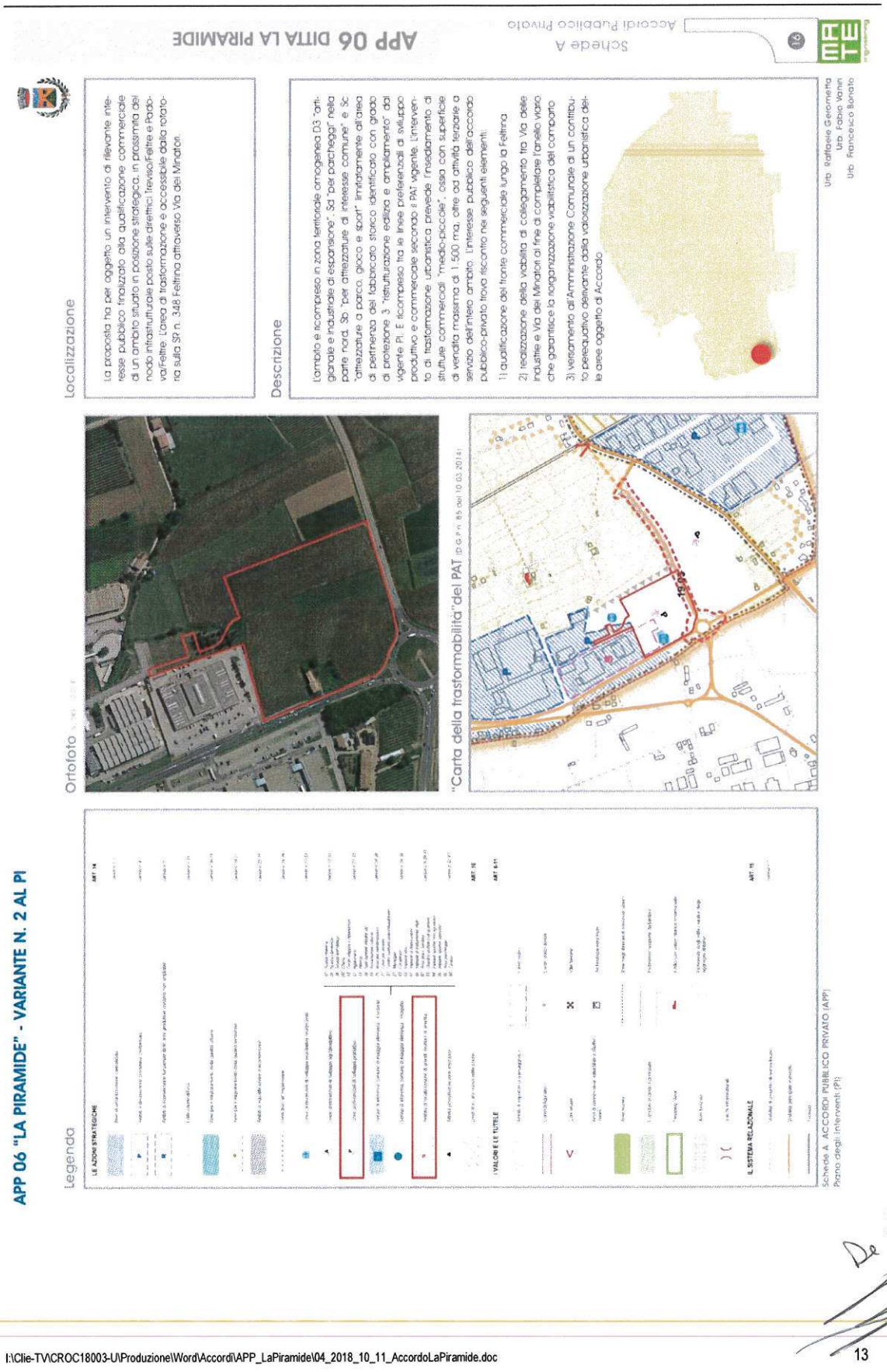


LEGENDA

- D1 20 — Z.T.O. D1 attuazione mediante IED
- D3 2 — Z.T.O. D3 attuazione mediante PUA
- Sb n — Z.T.O. Sb
- Sc n — Z.T.O. Sc
- Sd n — Z.T.O. Sd
- Obbligo Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
- Viabilità di progetto

Comune di Crocetta del Montello - Prot. n. 0012159 del 21-11-2018 - arrivo

5. SCHEDA URBANISTICA



APP 06 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:1 000)

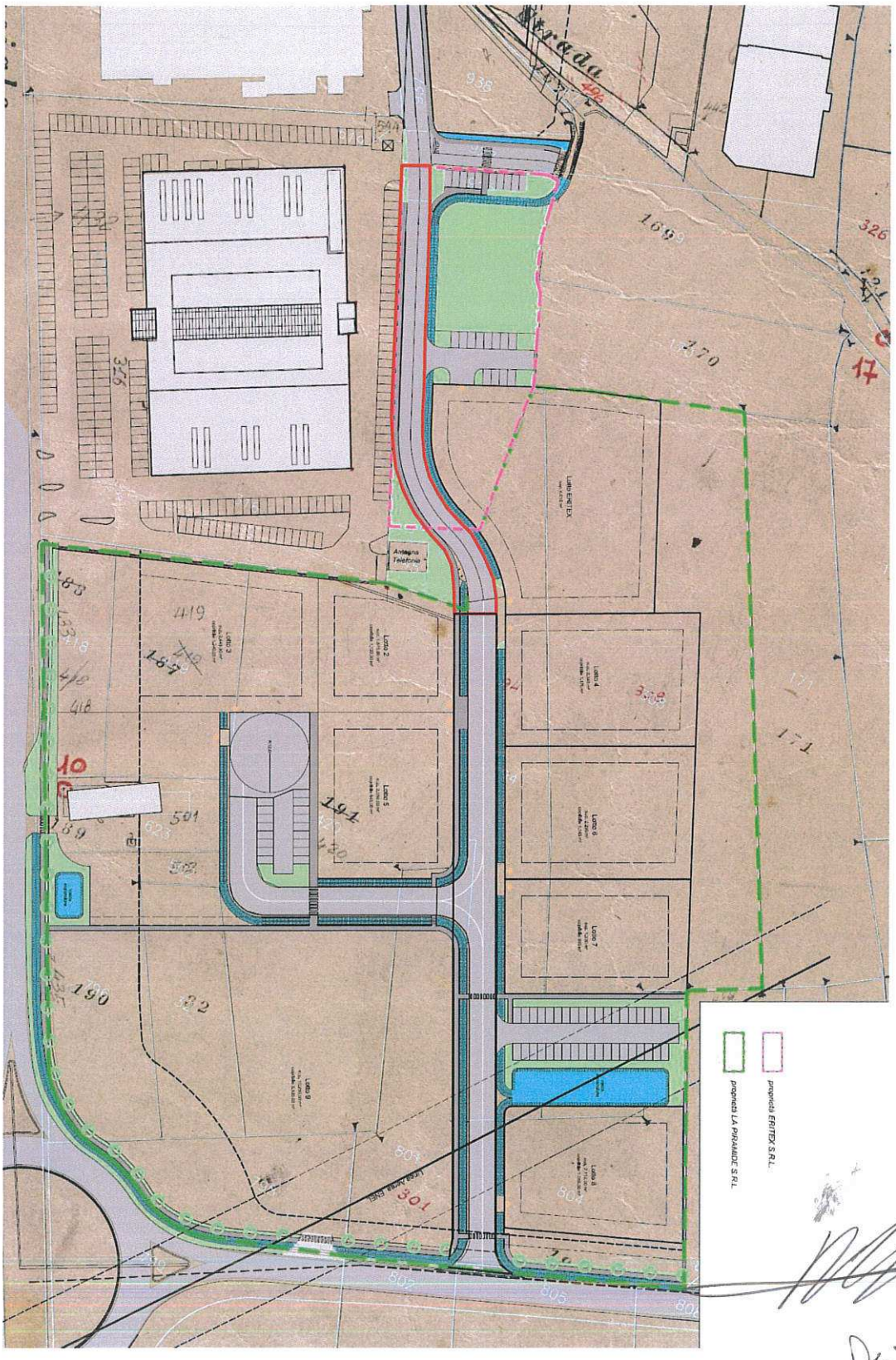
Schede A. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP)
Piano degli Interventi (PI)

Parametri urbanistici

Zona	D3/2 - Sb/7 - Sc/60
Località	Nogarè
Via	dei Minatori
Superficie territoriale (St)	43.000 mq
Rapporto di copertura fondiario (Rc)	non superiore al 50%
Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Destinazioni d'uso	medie strutture di vendita fino a 1.500 mq, destinazioni terziarie e di servizio
Standard a verde e parcheggio	100% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio
Altezza massima dei fabbricati (H)	10,50 ml
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza tra pareti finestrate (Df)	10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	minimo di 10,00 ml da Via dei Minatori minimo di 30,00 ml dalla SR n. 348 Feltrina
Prescrizioni particolari	Viabilità territoriale di collegamento tra Via delle Industrie e Via dei Minatori (sedime indicativo)
	Edificio con grado di protezione "3"
	Fascia di rispetto stradale
	Fascia verde di mitigazione paesaggistica
Altri elementi indicativi	
	Accesso/recesso al lotto
Lotto n	Lotto edificabile
	Standard primari a verde e park
	Viabilità di distribuzione interna

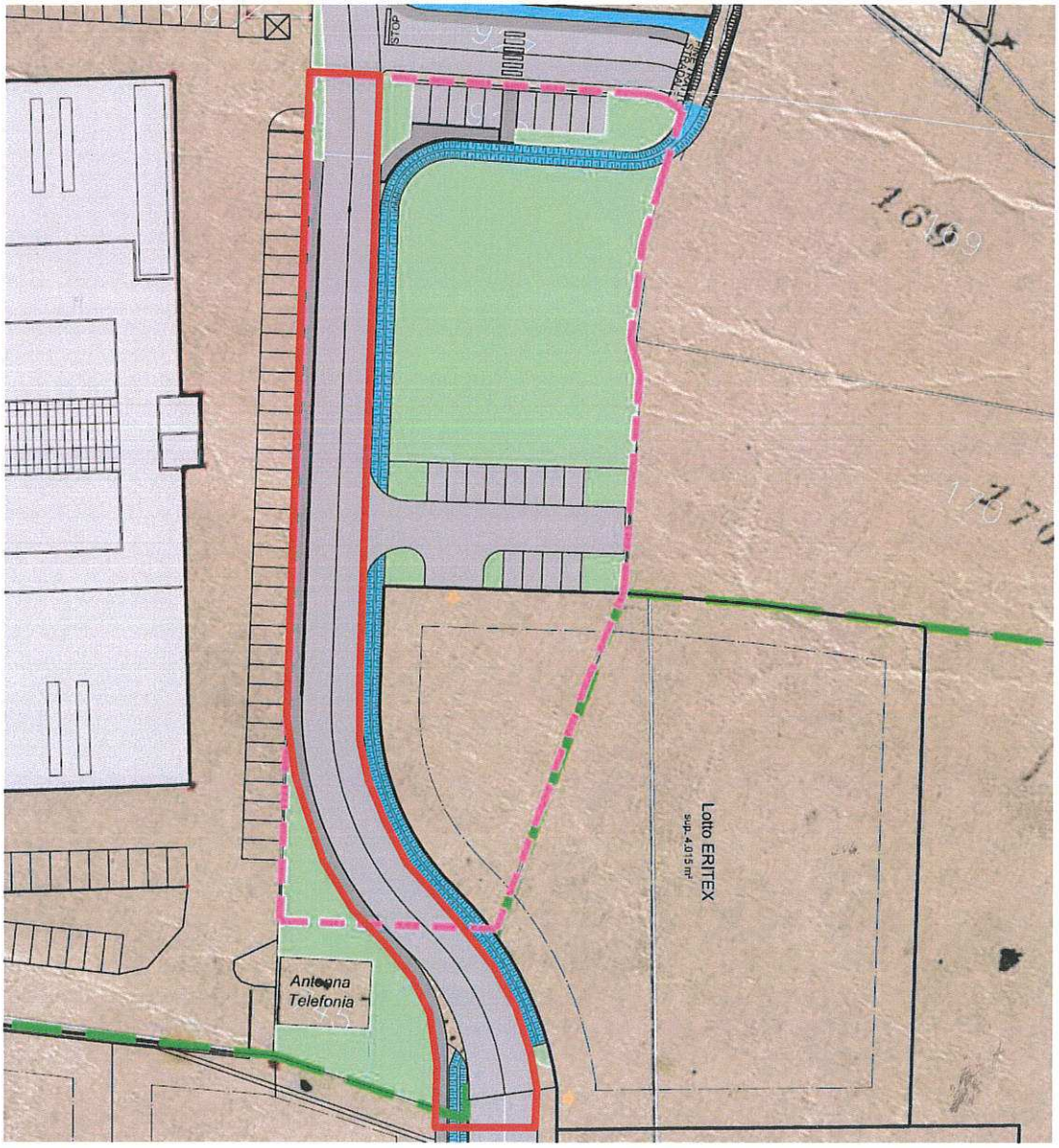
Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Urb. Francesco Bonato

6. SCHEMA DI MASSIMA AMBITO DI TRASFORMAZIONE



7. AREA IN CESSIONE GRATUITA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

☐ Cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area per il completamento della viabilità tra Via delle Industrie e Via dei Minatori, la cui realizzazione sarà a carico del Comune



ELENCO ABBREVIAZIONI

AC	Amministrazione Comunale
APP	Accordo Pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
ATO	Ambito Territoriale Omogeneo
CEC	Commissione Edilizia Comunale
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade
Dz	Distanza zone territoriali omogenee
DIA	Denuncia Inizio Attività
DGRV	Delibera Giunta Regionale Veneto
D.Lgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
H	Altezza del fabbricato
IED	Intervento Edilizio Diretto
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
If	Indice di utilizzazione fondiario
It	Indice di utilizzazione territoriale
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
m	metri lineari
max	massima/o
MCS	Mercalli–Cancani–Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
N	Numero massimo di piani
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
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PdR	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
QC	Quadro Conoscitivo
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Rct	Rapporto di copertura territoriale
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio

RP	Responsabile Procedimento
SAT	Superficie Agricola Trasformabile
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Sme	Superficie minima edificabile
smi	successive modifiche e integrazioni
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
STC	Superficie Territoriale Comunale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
V	Volume del fabbricato
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica
VIncA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee