



Regione Veneto
Provincia di Padova
Comune di Castelbaldo

P.I.

Piano degli Interventi
Variente Generale di adeguamento al PAT

R

2

Norme Tecniche Operative

Allegato I - Repertorio Normativo

Allegato II - Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale

Variente n°1



Progettisti

Urb. Francesco Finotto
Arch. Valter Granzotto

Sindaco

dott. BERNARDINELLO
RICCARDO

Ufficio Tecnico

Geom. Sergio Cavallarin

Adozione

D.C.C. n°24 del 6/11/2018

Approvazione

D.C.C. n°2 del 18/3/2019

Elaborato firmato digitalmente

ai sensi degli artt. 20, 21 e 24 del D.LGS 82/2005

Sommario

TITOLO I°	DISPOSIZIONI GENERALI	2
Art. 1.	Elementi costitutivi del P.I.	2
Art. 2.	Valore prescrittivo degli elementi costitutivi	2
Art. 3.	Campo di applicazione del P.I.	3
TITOLO II°	ATTUAZIONE DEL P.I.	4
Art. 4.	Modalità e strumenti di attuazione	4
Art. 5.	Contenuti e procedure dei P.U.A.	5
Art. 6.	Comparto	6
Art. 7.	Intervento diretto	6
Art. 8.	Progettazione unitaria	7
Art. 9.	Perequazione urbanistica	7
Art. 10.	Credito edilizio	8
TITOLO III°	DISCIPLINA DEL TERRITORIO	11
CAPO I°	Il sistema ambientale	11
Sezione I ^a	Le fragilità	11
Art. 11.	Le penalità ai fini edificatori	11
Art. 12.	Aree esondabili o a ristagno idrico	11
Sezione II ^a	Tutela del paesaggio e dell'ambiente	15
Art. 13.	Tutela del paesaggio	15
Art. 14.	Verde privato e Verde di rispetto e pertinenza	16
Art. 15.	Tutela dell'ambiente	17
Sezione III ^a	I beni culturali	19
Art. 16.	Sesto grado di protezione	19
Art. 17.	Quinto grado di protezione	19
Art. 18.	Quarto grado di protezione	20
Art. 19.	Terzo grado di protezione	21
Art. 20.	Secondo grado di protezione	21
Art. 21.	Primo grado di protezione	21
Art. 22.	Edifici e manufatti con grado di protezione	22
Sezione IV ^a	Fasce di rispetto	23
Art. 23.	Fasce di rispetto	23
CAPO II°	Il sistema insediativo	25
Sezione I ^a	Zonizzazione	25
Art. 24.	Destinazioni d'uso	25
Art. 25.	Zone "A"	26
Art. 26.	Zone "B"	27
Art. 27.	Sottozone "C1"	28
Art. 28.	Sottozone "C2"	29
Art. 29.	Zone "D"	30
Art. 30.	Attività produttive in zona impropria	31
Art. 31.	Zone a verde agricolo periurbano	31
Art. 32.	Disciplina delle zone agricole	32
	Edificabilità in Zona Agricola	34
	Allevamenti Zootecnici Intensivi	35
	Serre Fisse e serre tunnel a campata singola o multipla	35
	Manufatti per il ricovero di piccoli animali	35
	box e di recinzioni per il ricovero di equidi	36
Art. 33.	Strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola	36
Art. 34.	Disciplina degli ambiti di Edificazione Diffusa	38
Art. 35.	Abitazione rurale	39

Art. 36.	Strutture agricole produttive	41
Art. 37.	Caratteri specifici degli interventi	42
Art. 38.	Tipologie edilizie	44
Sezione II ^a	Servizi ed impianti di interesse comune	45
Art. 39.	Zone F	45
Art. 40.	Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive	45
Art. 41.	Parcheggi e servizi pubblici	47
CAPO III°	Il sistema relazionale	50
Art. 42.	Prescrizioni generali e comuni	50
Art. 43.	Impianti per la distribuzione dei carburanti	51
Art. 44.	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	51
Art. 45.	Norme transitorie e finali	52
Allegati:		53
I.	Repertorio Normativo	53
II.	Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale	54

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Elementi costitutivi del P.I.

1. Il Piano degli Interventi del comune di Castelbaldo è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
 - b) Relazione Programmatica;
 - Verifica del dimensionamento;
 - Dichiarazione di procedura VAS;
 - c) Norme Tecniche Operative
 - d) Allegati alle N.T.O.:
 - I. Repertorio Normativo;
 - II. Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale;
 - e) Elaborati grafici di progetto:
 - P.I. Intero territorio comunale: n° 2 tavole in scala 1:5000:
 - Tav. 13.1/a Zonizzazione;
 - Tav. 13.1/b Fragilità.
 - P.I. Zone significative: n° 2 tavole in scala 1:2000:
 - Tav. 13.2.1 P.I. Est;
 - Tav. 13.2.2 P.I. Ovest;
 - P.I. Zone significative: n° 1 tavole in scala 1:1000:
 - Tav. 13.3 P.I. Disciplina particolareggiata - Centro.
 - f) Regolamento per la gestione dei crediti edilizi;
 - g) Registro dei crediti edilizi;
 - h) Studio di Compatibilità idraulica e cartografia allegata;
 - i) Asseverazione di non necessità di redazione della V.Inc.A.
 - j) Schedatura edifici tipici della zona rurale;

Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Hanno valore prescrittivo le tavole di progetto di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1 n° 13.1/a-b in scala 1: 5.000, n° 13.2.1, 13.2.2 in scala 1:2000 e n° 13.3 in scala 1:1000.
2. L'allegato I alle N.T.O. (Repertorio Normativo), di cui alla lettera d) del primo comma del precedente Art. 1 ha valore prescrittivo.
3. L'allegato II alle N.T.O. (Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale) di cui alla lettera d) del primo comma del precedente Art. 1 ha valore prescrittivo.

Art. 3. Campo di applicazione del P.I.

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Castelbaldo ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 23 aprile 2004, n° 11.
2. Il campo di applicazione del P.I. è costituito dal territorio del comune di Castelbaldo, così come individuato nelle tavole di progetto di cui al primo comma, lettera e) del precedente Art. 1.
3. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed ogni intervento che trasformi o modifichi l'assetto del territorio e dell'ambiente.
4. Le presenti norme, comprensive degli allegati di cui al primo comma, lettera d) del precedente Art. 1, prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento d'igiene e di altri regolamenti comunali.

TITOLO II° ATTUAZIONE DEL P.I.

Art. 4. Modalità e strumenti di attuazione

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

non incidano sui criteri informativi del PUA e non aumentino il carico insediativo originario. Entro il periodo di validità del PUA e successivamente alla realizzazione e cessione al demanio comunale delle opere di urbanizzazione, le varianti al PUA potranno comportare limitate modifiche alle opere di urbanizzazione medesime necessarie per migliorarne la funzionalità locale.

Art. 5. Contenuti e procedure dei P.U.A.

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

secondarie quantificate nei Progetti norma stessi (superficie viaria, parcheggio, verde, aree attrezzate pubbliche, ecc.) 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 aree ed opere di urbanizzazione sarà scomputato con la procedura ed ai sensi del comma 11 dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

7. Fino ad un terzo del verde pubblico attrezzato previsto all'interno dei Progetti norma e che non comporti una riduzione della quota minima di 15,00 mq/abitante corrispondente alla quota di verde primario, potrà essere monetizzato a prezzo reale e gestito direttamente dai soggetti privati.
8. Qualora gli interventi previsti nei Progetti Norma comportino una modifica dell'assetto della rete scolante ovvero una riduzione dei tempi di corrivazione alla rete scolante del bacino o un incremento del coefficiente udometrico, il piano urbanistico attuativo dovrà 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.

Art. 6. Comparto

1. Il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una unità minima d'intervento, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004 e si realizza attraverso la costituzione di un Consorzio e la presentazione di un'unica istanza di Permesso di Costruire o SCIA.
2. Nel caso nelle aree assoggettate a comparto urbanistico sia prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (compresa la cessione o il vincolo delle aree) è necessaria la stipula di una convenzione ovvero di un atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m).

Art. 7. Intervento diretto

1. L'intervento diretto, come definito al precedente Art. 4 comma 4 si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto uno strumento urbanistico attuativo o individuato un comparto urbanistico. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, o la costituzione del consorzio di comparto, salvo gli interventi di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/01 e quelli disciplinati dall'art. 18bis della LR 11/2004. Il titolo edilizio è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del titolo edilizio, in conformità all'art. 12 comma 2 D.P.R. 380/2001).

Art. 8. Progettazione unitaria

1. Indipendentemente dal tipo di intervento, diretto o indiretto, nelle aree delimitate dal perimetro di progettazione unitaria, i progetti urbanistici ed edilizi svilupperanno proposte per l'intero perimetro, indicato dal P.I.; le scale di competenza saranno 1:500 per gli interventi urbanistici e 1:200 per gli interventi edilizi.
2. Le previsioni assoggettate, o assoggettabili, alle procedure di autorizzazione, convenzione, concessione della prima fase, saranno recepite dall'Amministrazione che le considererà base per le successive richieste e attività edilizio-urbanistiche e, quindi, elementi guida per la definizione di un complessivo disegno urbano e architettonico.

Art. 9. Perequazione urbanistica

1. Le aree appartenenti al sistema insediativo residenziale e produttivo sono considerate ambiti di perequazione urbanistica integrata, ai sensi dell'art. 16 delle Norme di Attuazione del PAT.
2. Disposizioni generali:
 - a) L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
 - b) I proprietari degli immobili interessati, partecipano «pro-quota» all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
 - c) Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi definiti dal PI o da idonea Variante.
 - d) Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione agli obiettivi strategici definiti dal PATI.
 - e) Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al beneficio pubblico non sia inferiore al 50% dell'incremento di valore complessivo. In ogni caso il beneficio pubblico dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera f).
 - f) In alternativa, il soddisfacimento dell'interesse pubblico, può essere conseguito attraverso la cessione al demanio comunale di una quota non inferiore al 50% della superficie territoriale, oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche).

Art. 10. Credito edilizio

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

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

4. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della L.R. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.
5. La reiterazione dei vincoli finalizzati all'esproprio può essere compensata mediante credito edilizio, ai sensi dell'art. 34 comma 4 della L.R. 11/2004, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, previa accettazione dei proprietari delle aree o degli aventi titolo.
6. Mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, è ammessa la trasformazione in credito edilizio di una quota dello *jus aedificandi* già localizzato dai Piani Urbanistici Attuativi vigenti. Ai fini della Valutazione di congruità dell'interesse pubblico si assume la differenza tra i valori massimi forniti dall'OMI relativi alle nuove costruzioni residenziali riferite allo stato conservativo ottimo della zona OMI B1/Centrale.
7. La cessione al demanio pubblico e/o il vincolo a uso pubblico delle aree destinate alla realizzazione di opere, attrezzature e servizi pubblici o alla formazione alla creazione di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico, determinano la formazione di credito edilizio per compensazione a favore dei soggetti aventi titolo, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, considerando il valore delle aree da cedere o vincolare e il valore attribuito al credito edilizio nella Zona OMI B1/Centrale.
8. È ammessa altresì la procedura di compensazione urbanistica per la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, che permetta ai soggetti che realizzano gli interventi d'interesse pubblico di recuperare adeguata capacità edificatoria nella forma del credito edilizio secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, considerando il valore delle aree da cedere o vincolare, il costo dell'intervento, e il valore attribuito al credito edilizio nella Zona OMI B1/Centrale.
9. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi e sono liberamente commerciabili.
10. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati.
11. Il Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi individua gli indici di trasformazione del credito edilizio in relazione alle modalità di formazione (demolizione di strutture edilizie o compensazione urbanistica) o alle zone OMI di utilizzo.
12. Ai sensi dell'art. 17, comma 5, lett. e) della L.R. n. 11/2004 è istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi, pubblico e liberamente consultabile.
13. Il registro è costituito da un database elettronico, tenuto e custodito dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. Ogni credito edilizio, per essere iscritto nel registro, dovrà essere attestato da apposita determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
14. L'iscrizione nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi avviene su istanza del/i soggetto/i avente/i titolo al Comune di Castelbaldo.

15. Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti edilizi è composto dai seguenti contenuti minimi:
- a) I dati anagrafici del/i titolare/i del credito;
 - b) La quantificazione volumetrica del credito con l'eventuale attribuzione pro quota nel caso di più soggetti proprietari;
 - c) Gli estremi della pratica urbanistica e/o edilizia in base alla quale il credito è stato generato;
 - d) L'identificativo catastale del bene immobile "originario" qualora il credito edilizio abbia origine dal patrimonio esistente (ad esempio demolizione di opere incongrue, cessione di aree all'Amministrazione Comunale);
 - e) Il riferimento all'articolo delle presenti N.T.O. in forza del quale il credito è stato generato;
 - f) L'indicazione della classe di origine del credito edilizio (demolizione di strutture edilizie o compensazione urbanistica).
 - g) L'eventuale cessione a terzi del credito, ove vengano indicati i dati anagrafici del soggetto beneficiario e gli estremi di trascrizione dell'atto di cessione.
16. Nel caso di impiego dei Crediti edilizi già concessi e riportati nel Registro in apposita scheda, viene indicato nella medesima l'identificativo catastale delle aree e/o dei fabbricati presso cui il credito viene impiegato e la conseguente cancellazione parziale o totale del credito.
17. A richiesta - e previa corresponsione dei diritti e rimborso delle spese – potranno essere rilasciate certificazioni ed attestazioni circa la titolarità e l'impiego dei crediti.

TITOLO III° DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I° Il sistema ambientale

Sezione Iª Le fragilità

Art. 11. Le penalità ai fini edificatori

1. Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali, il PI recepisce la classificazione dei terreni del territorio Comunale secondo le due classi relative alla compatibilità geologica:
 - Classe di compatibilità II: terreni idonei a condizione;
 - Classe di compatibilità III: terreni non idonei;
2. Gli interventi entro la classe di compatibilità II – terreni idonei a condizione sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 11, commi 5 e 6, delle Norme di Attuazione del PAT.
3. Entro gli ambiti classificati come classe di compatibilità III – terreni non idonei, è preclusa l'edificazione. È ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali, servizi pubblici, parcheggi e opere di arredo solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti, con l'esecuzione di opportune analisi di tipo geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico. Sono altresì consentiti gli interventi per la riduzione del rischio e le opere idrauliche di salvaguardia e di disinquinamento della risorsa idrica.

Art. 12. Aree esondabili o a ristagno idrico, norma di tutela idraulica

1. Nelle «aree esondabili o a ristagno idrico» è sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati e, al contrario, raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 50 cm rispetto al piano campagna. In ogni caso gli eventuali piani interrati o seminterrati dei nuovi edifici dovranno essere idraulicamente isolati rispetto alla rete fognaria, al sottosuolo, allo scoperto, alle strade circostanti, con adeguato sopralzo delle soglie di accesso al di sopra delle quote di possibile allagamento dei piani stradali. La loro previsione dovrà essere corredata da atto unilaterale d'obbligo in cui il committente si assume la responsabilità dell'opera in caso di danni e rinuncia ad eventuali richieste di indennizzo alle pubbliche amministrazioni. Per tutte le strutture

esistenti che già utilizzino volumetrie sotto al piano campagna, sono necessarie adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare allagamenti nelle strutture interrato.

2. In relazione alla pianificazione degli interventi si prescrive l'osservanza di quanto sotto riportato¹:
- Gli interventi denominati "4 - 12 - 36 - 51", di cui alla relazione di compatibilità idraulica, essendo ubicati in zone a criticità idraulica dovranno essere oggetto di un accurato studio idraulico redatto da tecnico abilitato e competente in materia al fine di risolvere le problematiche in essere e non aggravare le condizioni esistenti;
 - gli scarichi dei "Piani degli Interventi" dovranno essere regolati da appositi manufatti, "bocche tassate", in corrispondenza alle affossature o tombinature di collegamento con gli scoli consortili ricettori;
 - nella fase di progettazione dei nuovi interventi insediativi dovranno essere presentati al Consorzio gli elaborati esecutivi dei predetti manufatti e le relative relazioni tecniche di calcolo, redatti riportando quote idrometriche e topografiche contestuali ai luoghi nei quali questi verranno realizzati, incluse quelle relative al corpo ricettore; l'inizio dei lavori non potrà avvenire prima dell'approvazione da parte dei tecnici del Consorzio degli elaborati richiesti;
 - gli scarichi regolati o "bocche tassate" dovranno essere opportunamente presidiati; l'ubicazione e le quote di fondo dei manufatti di scarico dovranno obbligatoriamente essere stabilite, all'atto esecutivo, alla presenza di personale tecnico del Consorzio;
 - per un corretto e funzionale scarico a gravità delle acque meteoriche si sconsiglia di prevedere fabbricati aventi quote di calpestio inferiori alla quota della soglia sfiorante posta in corrispondenza al manufatto "bocca tassata" aumentata di un adeguato franco di sicurezza;
 - la portata scaricata, attraverso gli appositi manufatti di recapito dalla nuova rete di smaltimento delle acque meteoriche, non dovrà tassativamente essere superiore a quella corrispondente al valore della portata generata dal prodotto della superficie per la portata specifica di 5 l/s x ha, essendo quest'ultima quella utilizzata nel dimensionamento degli scoli consortili ricettori, pertanto tale portata non dovrà essere ecceduta per eventi di durata pari a quella critica per il sistema indagato e tempo di ritorno inferiore a 50 anni;
 - la restituzione delle acque invase internamente alle aree oggetto di interventi urbanistici non dovrà avvenire tramite sollevamenti meccanici ma solo ed esclusivamente a gravità;
 - il volume complessivo da invadere e laminare internamente alle aree oggetto di interventi urbanistici non dovrà tassativamente essere inferiore a quello derivante dal calcolo idrologico utilizzando gli schemi riportati nella V.C.1. o altri più aggiornati qualora a favore della sicurezza idraulica; si raccomanda di localizzare le future aree di invaso e laminazione nelle zone prossime e immediatamente antistanti i punti di scarico (bocca tassata) delle acque meteoriche; resta inteso che l'invaso di mitigazione previsto in Progetto non dovrà presentare al suo interno volumi d'acqua stagnanti;

¹ Adeguamento al Parere del 05/12/2018 del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo.

- i volumi calcolati per ogni singola trasformazione dovranno essere verificati ed eventualmente corretti in fase di redazione di progetto definitivo/esecutivo di ogni specifico intervento urbanistico;
- è assolutamente vietato il tombinamento o l'eliminazione di affossature esistenti all'interno delle aree oggetto di interventi urbanistici se non preventivamente autorizzate; l'eventuale consenso al tombamento di dette affossature necessita di un ripristino del loro volume d'invaso attraverso la realizzazione di dispositivi equivalenti; resta comunque inteso che le condizioni idrauliche di deflusso ed , in particolare, il percorso delle acque meteoriche scolanti dalle aree limitrofe a quelle interessate dai "Piani degli Interventi" non dovranno subire variazioni a seguito della realizzazione delle opere in oggetto;
- tutta la rete minore di collegamento delle aree oggetto di interventi urbanistici con gli scolli consortili dovrà essere verificata e, dove necessario, risezionata al fine di evitare l'instaurarsi di fenomeni di rigurgito tali da provocare ristagni d'acqua od allagamenti in corrispondenza alle zone limitrofe a quelle autorizzate; è altresì prioritario, contestualmente ai "Piani degli Interventi", generare lungo la stessa rete minore una fascia di rispetto tale da vincolarne la posizione e garantirne la funzionalità;
- tutti gli attraversamenti della rete minore di cui al punto precedente, se necessario, dovranno essere realizzati con manufatti tali da non generare fenomeni di rigurgito considerando eventi di piena critici con tempo di ritorno di 50 anni; inoltre, le quote di posa di detti manufatti dovranno essere adeguate al risezionamento delle stesse affossature e comunque dovranno essere validate dal Consorzio;
- sia per le aree destinate alla laminazione così come per la rete minore di collegamento con gli scolli consortili ricettori, dovranno essere presentati al Consorzio gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecniche di calcolo con quote idrometriche e topografiche contestuali ai luoghi nei quali questi verranno realizzati, incluse quelle relative al corpo ricettore; detti elaborati dovranno essere approvati ed autorizzati dal Consorzio;
- ogni opera fissa che dovesse essere eseguita a distanza inferiore a m 10 dai cigli della rete idrografica consortile , individuata nella tavola allegata alla V.C.I., dovrà essere preventivamente autorizzata dallo scrivente Consorzio; la fascia di rispetto lungo detti scolli per il passaggio dei mezzi adibiti alla manutenzione dovrà presentare una larghezza minima di 5 m, raccomandando la medesima distanza anche per la rete idrografica minore;
- eventuali fasce alberate potranno essere autorizzate ad una distanza commisurata all'importanza dello scolo e comunque non inferiore a m 5 dai cigli della rete idrografica consortile (individuata nella tavola allegata alla V.C.I.); dette alberature non dovranno arrecare alcun pregiudizio al passaggio dei mezzi consortili adibiti alla manutenzione ordinaria, raccomandando la medesima distanza anche per la rete idrografica minore; lungo la fascia di rispetto , di larghezza pari a 10m, della rete idraulica consortile sia previsto, qualora consentito dalle normative vigenti in materia, lo stendimento del materiale di risulta da operazioni di pulizia dell'alveo oltre alla possibilità di utilizzo del medesimo sedime per interventi connessi con la sicurezza idraulica del territorio;

- è vietato nel modo più assoluto lo scarico di acque luride o comunque inquinanti negli scoli consortili ricettori;
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere idrauliche interne alle aree oggetto di interventi urbanistici finalizzate alla mitigazione idraulica degli stessi saranno a totale carico del richiedente ad esclusione delle opere consortili in gestione al Consorzio di Bonifica;
 - eventuali danni causati a terzi, in conseguenza di quanto autorizzato, saranno ad ogni titolo a carico del richiedente .
3. premesso che i Comitati Istituzionali dell’Autorità del fiume Adige e di quella dell’Alto Adriatico hanno approvato congiuntamente con Delibera n.1 del 3/3/2016 il “*Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni delle Alpi Orientali – (P.G.R.A.)*” e che tale strumento non costituisce automatica variante al P.A.I. si prescrive che per i singoli interventi, in fase di PI e/o di progettazione esecutiva, dovrà essere valutata in dettaglio la compatibilità idraulica affinché non venga diminuito lo stato di sicurezza idraulica attuale del territorio e sia garantito il principio di invarianza idraulica, rispettando il volume di invaso prescritto nella presente relazione di VCI².
4. Sono da evitare volumi di invaso in posizione depressa rispetto al punto finale di scarico delle acque. Sono altresì da evitare misure compensative a “macchia di leopardo”³.

² Adeguamento al Parere del 06/12/2018 del Distretto delle Alpi Orientali.

³ Adeguamento al Parere del 23/02/2019 del Genio Civile di Padova.

Sezione IIª Tutela del paesaggio e dell'ambiente

Art. 13. Tutela del paesaggio

1. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1, sono riportati i seguenti vincoli paesaggistici:
 - a) Edifici e adiacenze vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004:
 - Cippo o termine in via Fossetta;
 - Oratorio del Pilastro;
 - Villa Cà Manzoni ed area di pertinenza;
 - Resti del castello;
 - Chiesa arcipretale;
 - Canonica;
 - Campanile;
 - Chiesetta Pieve Santa Maria della neve o di San Zeno;
 - Ex casello idraulico località Spazzolara;
 - Ex casello idraulico lungo la SP 19 ;
 - Ex casello idraulico lungo località San Zeno;
 - Capitello di Sant'Antonio lungo via Nuova;
 - Parte vecchia cimitero di via Stradona
 - b) Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004:
 - Corsi d'acqua. Negli elaborati grafici di progetto sono individuati i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, e il corrispondente elenco degli idronomi: Fiume Adige, Fiume Fratta;
 - Territori coperti da foreste e da boschi. Negli elaborati grafici di progetto sono individuati i territori coperti da foreste e da boschi, vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g), nonché ai sensi della L.r. 52/78.
2. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1 sono riportati i seguenti ambiti di tutela del paesaggio:
 - a) Ville Venete. Negli elaborati grafici di progetto sono individuate le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della L.r. 11/2004 la cui disciplina di tutela è definita dai gradi di protezione attribuiti, di cui al successivo Art. 22: IRVV A0500002786 - Villa Cà Manzoni.
 - b) Coni visuali: è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo percettivo e d'integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive.

- c) Pertinenze scoperte da tutelare. Entro le aree classificate come pertinenze scoperte da tutelare è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per la installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali depositi attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,50 e di superficie lorda non superiore a mq 5 e serre non industriali con superficie coperta non superiore al 3% dell'area della pertinenza, con un massimo di mq 150. Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo e arbustivo. È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi accessori e delle superfetazioni legittime in posizione diversa.
- d) Edifici di valore storico testimoniale. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1 sono individuati gli edifici di valore storico-testimoniale. Gli interventi sugli edifici di valore storico-testimoniale dovranno essere conformi alle destinazioni d'uso e ai gradi di protezione assegnati negli elaborati grafici di progetto, come definiti nel Art. 22.
- e) Rischio archeologico: Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti e aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla medesima Soprintendenza. La trasmissione della documentazione suindicata non è richiesta per gli interventi che non comportino nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti, ai sensi del comma 1 dell'art. 25 del D.lgs 163/2006. Si richiama la normativa in merito all'obbligo di Valutazione di Impatto Archeologico di cui al D. Lgs 163/2006, artt. 95 e 96 in caso di Lavori Pubblici o equiparati e opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nonché quanto previsto dall'art. 90 del D. Lgs 42/2004 in relazione ai rinvenimenti fortuiti.

Art. 14. Verde privato e Verde di rispetto e pertinenza

1. Costituiscono gli ambiti destinati al verde privato vincolato e alle aree di pertinenza delle emergenze architettoniche, degli edifici con valore storico testimoniale dei manufatti rurali e delle ville venete da tutelare.
2. Entro tale categoria sono compresi inoltre gli orti urbani di pertinenza degli edifici localizzati in centro storico.
3. Destinazioni d'uso previste: residenza ed annessi alla residenza, terziario diffuso, agriturismo, servizi ed attrezzature collettive.
4. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione di cui al successivo Art. 22 ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 20% del volume esistente con un massimo di 800 mc.
5. All'interno del verde privato vincolato e delle pertinenze scoperte da tutelare è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il

- giardinaggio, quali depositi di attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,20 e di superficie non superiore a mq. 6,00 e serre non industriali con superficie coperta non superiore al 3% dell'area destinata a verde privato vincolato, con un massimo di mq 150.
6. È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi accessori e delle superfetazioni legittime in posizione diversa, secondo le indicazioni contenute nel prontuario delle tipologie edilizie.
 7. Entro tali ambiti è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo mediante l'utilizzo di esemplari autoctoni.

Art. 15. Tutela dell'ambiente

1. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1 sono riportati i seguenti vincoli ambientali:
 - a) Siti di Interesse Comunitario. Negli elaborati grafici del PI sono individuati i perimetri dei Siti di Interesse Comunitario, con valenza di aree nucleo, per le parti comprese all'interno del territorio comunale: « IT3210042 "Fiume Adige Tra Verona Est e Badia Polesine"». I SIC sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione degli habitat e delle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce, sono soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Piani, progetti e interventi devono salvaguardare le emergenze floro-faunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona SIC. Per ogni piano, progetto e intervento sul territorio comunale dovrà essere verificata la procedura per la valutazione di incidenza secondo quanto indicato dalle disposizioni nazionali e regionali in materia.
2. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1 sono riportati i seguenti ambiti di tutela dell'ambiente:
 - a) Stepping stone. Gli interventi all'interno delle Stepping stone e nelle aree contermini dovranno garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione in conformità con l'art. 9 commi 18, 19, 20 del PAT. All'interno delle Stepping stone la necessità della valutazione d'incidenza è decisa dall'autorità competente riguardo alla prossimità delle aree SIC/ZPS; nel caso in cui essa non si renda necessaria, dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.
 - b) Aree di interesse ambientale (Golena) a sistemazione naturalistica. All'interno della Golena dell'Adige ai sensi dei contenuti di cui all'art.7.7.1 (Zone di tutela L.R. n.11/2004 – art.41) è vietata la realizzazione di qualsiasi opera che non sia finalizzata esclusivamente al miglioramento della sicurezza idraulica
 - c) Zone di tutela relative all'idrografia principale. All'esterno dei centri abitati e delle zone edificabili in conformità al PAT è individuata una zona di tutela relativa all'idrografia principale, ai sensi del comma 1 dell'art. 41 LR 11/2004, per una profondità di:
 - **ml. 100** dal limite demaniale dei seguenti corsi d'acqua: Fiume Adige, Fiume Fratta;
Per gli edifici esistenti entro le zone di tutela relative all'idrografia principale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento

conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale.

Gli interventi di ampliamento saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del vincolo, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904.

Gli interventi di nuova edificazione saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento del nuovo edificio rispetto all'allineamento del fronte degli edifici limitrofi esistenti verso l'origine del vincolo: i nuovi edifici dovranno in ogni caso rispettare una distanza minima di **ml. 30,00** dal limite demaniale del Fiume Adige e del Fiume Fratta.

È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni oggetto di demolizione senza ricostruzione ai sensi del precedente Art. 10.

Sezione IIIª I beni culturali

Art. 16. Sesto grado di protezione

1. Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.
2. Intervento ammesso: *Restauro*. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. E' 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 areazione naturale. Per rispettare uno stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a ml. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

Art. 17. Quinto grado di protezione

1. Riguarda gli 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.
2. Intervento ammesso: *risanamento conservativo*, con 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 ml. 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.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 18. Quarto grado di protezione

1. Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio.
2. Intervento ammesso: *ripristino tipologico*, con 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 ml. 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.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 19. Terzo grado di protezione

1. Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.
2. Intervento ammesso: *ristrutturazione edilizia*, con le seguenti modalità:
 - a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture 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 ml. 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.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 20. Secondo grado di protezione

1. Riguarda gli 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.
2. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire di norma sul medesimo sedime ovvero secondo planivolumetrico approvato dal comune.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative.

Art. 21. Primo grado di protezione

1. Riguarda edifici di nessun carattere intrinseco che costituiscono motivo di disagio urbano e ambientale.
2. Intervento ammesso: *demolizione senza ricostruzione*; fino alla demolizione dell'edificio è ammessa unicamente la manutenzione ordinaria.

Art. 22. Edifici e manufatti con grado di protezione

1. Il PI in conformità al PAT individua negli elaborati di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1 le ville, gli edifici ed i manufatti rurali già oggetto di tutela.
2. Sugli edifici ricadenti in ambito urbano (Zone A, B, C1, ED ed Aree per servizi) con grado di protezione da 6 a 4 compreso i cambi di destinazione dell'immobile saranno consentiti solo previa approvazione di P. di Recupero.
3. Le aree libere di pertinenza nella zona A di centro storico debbono essere sistemate a verde con essenze arboree per almeno la metà della superficie: gli spazi rimanenti potranno essere destinati ad aia, parcheggi privati o altro uso.
4. E' consentita, negli spazi retrostanti i fabbricati con grado di protezione 3 e 2, l'edificazione "una tantum" di volumi tecnici autorimesse, magazzini ecc.) che non superino un'altezza media fuori terra di m. 2,40 ed un volume di mc. 100 per abitazione. Tali costruzioni dovranno preferibilmente essere aderenti al corpo di fabbrica principale, salvo casi che ne consigliano il distacco per rispettare il valore architettonico dell'ambiente e del complesso edilizio; saranno inoltre finalizzate tali costruzioni al recupero dei volumi degli elementi precari e di servizio (baracche, garage prefabbricati, e/o servizi igienici).
5. Sugli edifici non numerati sono ammessi tutti gli interventi, nel rispetto delle normative di zona e sottozona, compresa l'edificazione "una tantum" di mc.100.
6. I gradi di protezione potranno essere variati a seguito di adozioni di strumento attuativo comprensivo di specifica analisi sui manufatti, secondo le modalità previste dal Regolamento Edilizio.
7. Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria. La manutenzione straordinaria è pure ammessa, previa autorizzazione, per tutti gli edifici con esclusione di quelli per cui è prevista la demolizione senza ricostruzione e per gli edifici ricadenti in aree a nelle quali è prevista la destinazione pubblica.
8. Nelle aree limitrofe a quelle con edifici con grado di protezione, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei beni tutelati.
9. Nel caso specifico dei manufatti ricadenti in zona agricola si rimanda a quanto contenuto negli elaborati di cui alla lettera j) del primo comma del precedente Art. 1, *Schedatura edifici tipici della zona rurale*.

Sezione IVª Fasce di rispetto

Art. 23. Fasce di rispetto

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1, sono individuate le seguenti fasce di rispetto:
 - a) Fasce di rispetto stradali. Sono individuate all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione nella misura indicata dall'art. 26 e 27 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 così come modificato del D.P.R. 16 aprile 1993, n. 147. All'interno dei centri abitati le fasce di rispetto stradale individuate negli elaborati di progetto di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1 definiscono la distanza minima dalla strada da rispettare negli interventi nuova costruzione.
 - b) Fasce di rispetto dai cimiteri: per una profondità massima di ml. 200; eventuali misure inferiori possono essere stabilite unicamente sulla base del parere dell'ULSS competente per territorio.
 - c) Fasce di rispetto dai depuratori: per una profondità massima di ml. 100;
 - d) Fasce di servitù idraulica: ml. 10 dal limite demaniale.
2. All'interno delle fasce di rispetto stradali di cui al comma 1 lettera a) fuori dal centro abitato sono ammessi i soli interventi consentiti dagli articoli 16 e 17 del Codice della strada D. Lgs. n. 285/1992 e successive modifiche, nonché la realizzazione delle pertinenze stradali, ai sensi dell'art. 24 del Codice della strada (D.Lgs. n. 285/1992) e art. 60-63 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495). In particolare, fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale tutelati con specifici gradi di protezione di cui al precedente Art. 22 per le costruzioni ubicate nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Le distanze tra gli accessi ai fondi privati non possono essere inferiori per le strade provinciali a ml. 300. Nelle fasce di rispetto stradale comprese entro i centri abitati gli interventi di demolizione e ricostruzione e ampliamento, qualora ammessi dalla disciplina di zona, non devono sopravanzare rispetto all'origine del vincolo.
3. Nelle fasce di rispetto dai cimiteri di cui al comma 1 lettera b), fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al testimoniale tutelati con specifici gradi di protezione di cui al precedente Art. 22, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934.

4. Nelle aree di cui al comma 1 lettera b) del presente articolo, oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.
5. Nelle fasce di rispetto dai depuratori si applicano le disposizioni specifiche di cui al D.Lgs 152/2006, in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite all'art.94 del Decreto stesso. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative agli impianti di depurazione e ai parcheggi. I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.
6. Nelle fasce di servitù idraulica si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06. Tutti gli interventi all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 metri, lateralmente ai corsi d'acqua pubblici o in gestione al Consorzio di Bonifica, sono sottoposti alla valutazione del Consorzio di Bonifica competente.
7. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
8. Le fasce di rispetto indicate negli elaborati grafici del PI hanno valore ricognitivo, segnalano cioè la presenza di un vincolo, la cui estensione ed efficacia è comunque determinata dalla pertinenza normativa.
9. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni oggetto di demolizione senza ricostruzione localizzati entro le fasce di rispetto, ai sensi del precedente Art. 10.

CAPO II° Il sistema insediativo

Sezione I^a Zonizzazione

Art. 24. Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone territoriali e negli edifici esistenti in tali zone, sono quelle espressamente elencate negli specifici articoli, delle presenti norme, o quelle indicate nei grafici di progetto, o nel Repertorio Normativo.
2. Le destinazioni sono limitate in quantità o qualità negli specifici articoli relativi alle zone omogenee, quelle non elencate (e non assimilabili a quelle ammesse), sono da ritenersi escluse.
3. Le zone omogenee A, B, C1, C2 hanno carattere prevalentemente residenziale. In tali zone sono ammessi:
 - negozi, botteghe, ecc..;
 - studi professionali e attività commerciali con superficie fino a MQ. 250;
 - magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni con superficie max. di 300 mq.;
 - laboratori artigiani, di servizio, limitatamente alle attività che non procurano rumori e odori molesti (previo parere AULSS);
 - autorimesse pubbliche e private;
 - alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè;
 - banche;
 - cinema, teatri ed altri luoghi di svago.
4. Le zone omogenee D sono destinate al completamento, alla riqualificazione e all'espansione degli insediamenti produttivi e commerciali.
 - a) Nelle zone produttive D1 sono ammessi:
 - le attività artigianali ed industriali;
 - le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
 - le attrezzature di servizio ai complessi produttivi, sia interne sia esterne ai lotti, con carattere privato, consorziale, di uso pubblico o pubbliche;
 - uffici, magazzini, depositi, mostre, autorimesse;
 - impianti tecnici;
 - tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
 - le attività commerciali con superficie inferiore a MQ 1500;
 - casa del custode con un massimo di 500 mc., e nella misura di 100 mc. ogni 300 mq di superficie coperta; tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo un corpo unico con l'edificio produttivo.
 - b) Nelle zone produttive D4 agro-industriali:

- le attività di lavorazione e trasformazione prodotti agricoli;
- le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- le attrezzature di servizio ai complessi;
- produttivi, sia interne sia esterne ai lotti, con carattere privato, consorziale, di uso pubblico o pubbliche;
- uffici, magazzini, depositi;
- impianti tecnici;
- casa del custode o del gestore con un max. di 500 mc., e nella misura di 100 mc. per ogni 300 mq. di superficie coperta; tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo un corpo unico con l'edificio produttivo;
- attrezzature di vendita diretta dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura al dettaglio e all'ingrosso;
- sono comunque ammesse le attività di lavorazione e trasformazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura derivanti da ciclo naturale non alimentare (legno, canna, fiori e similari).

5. Nelle Ambiti di edificazione diffusa "ED" sono ammessi:

- gli edifici residenziali;
- gli edifici pertinenti e di servizio alle aree agricole, le strutture produttive fisse (serre, magazzini, impianti);
- le attività produttive e di servizio, con esclusione di quelle insalubri;
- le attività di servizio.

Art. 25. Zone "A"

1. Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
2. Destinazioni d'uso previste sono quelle di cui al comma 3 del precedente Art. 24.
3. Interventi ammessi: secondo quanto previsto dai gradi di protezione degli edifici, come riportati negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1 e meglio specificati al precedente Art. 22.
4. Distanze:
 - a) distanza minima dai confini: ml. 5,00 o inferiore, con consenso terzi confinanti, registrato;
 - b) distanza minima dalla strada: secondo allineamenti esistenti, o prescritti da P.I. ove non esistano tali parametri la distanza minima non dovrà essere inferiore a mt. 5,00;
 - c) distanza minima dagli edifici:
 - tra pareti finestrate: ml. 10.

- da edifici a confine: in aderenza per almeno 1/3 della parete più' lunga.
 - da parete cieca: in aderenza o ml. 5,00 e senza finestre. Sono ammesse le luci.
 - altre distanze: purché con progetto unitario tra confinanti e parte degli edifici in aderenza per almeno 1/3 della parete più' lunga o con strumento urbanistico attuativo.
5. Altezze: da determinarsi secondo indicazioni grafiche riportate nella tavola di PI n°13.3 in scala 1:1.000 di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1.
 6. Nella generalità dei Piani Attuativi relativi alle zone A, fatto salvo quanto previsto al precedente Art. 5, è prevista altresì la cessione al Demanio Comunale delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie quantificate nei Progetti Norma di cui al precedente comma del presente articolo (superficie viaria, parcheggio, verde, aree attrezzate pubbliche, ecc.).
 7. Per ogni singolo intervento di nuova edificazione vanno comunque rispettati i limiti di cui all'art. 7, punto 1) del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
 8. I parametri edilizi e in particolare gli indici di edificabilità sono riportati nel Repertorio Normativo.
 9. Sono stati anche individuati negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del precedente Art. 1, dei lotti liberi residui non edificati, in cui è consentita l'edificazione anche in più stralci, secondo le tipologie R1= 600 mc e R2= 1000 mc come previsto nel Repertorio Normativo.

Art. 26. Zone "B"

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona, e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste sono quelle di cui al comma 3 del precedente Art. 24.
3. Interventi ammessi:
 - tipo a): aumento volumetrico di mc. 150 degli edifici residenziali, uni e bifamiliari, indipendentemente dal volume esistente da applicarsi una sola volta (bifamiliari mc.300);
 - tipo b): applicazione degli indici territoriali di zona espressi dal repertorio per le aree, (già edificate), con aumento del 20%, identificate in scala 1:1000 e 1:5000;
 - tipo c): nuove edificazioni secondo le quantità predeterminate dei lotti ineditati, di tipo "a" o "b" indipendentemente dalla dimensioni dell'area di proprietà;
 - tipo d): riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, mediante omogeneizzazione all'edificio principale nel rispetto dell'indice di edificabilità;

- tipo e): secondo indicazioni grafiche (allineamenti, andamento falde, tipologie) espresse nella tavola 1:1000 o possibilità ammesse nel repertorio;
4. Caratteri dell'edificazione:
 - Altezze: da determinarsi in funzione di quelle degli edifici limitrofi o secondo indicazioni grafiche riportate nelle tavole di P.I. del Centro Urbano.
 - Superfici coperte: saranno determinate dallo studio planimetrico dell'area e dal sedime dell'edificio nel contesto di zona e delle preesistenze - oltretutto dalle distanze da confini e strade e degli allineamenti di P.I. La superficie coperta massima non dovrà, in ogni caso, superare il 40% del lotto.
 5. Distanze:
 - a) da confini: ml. 5 o inferiore dal confine, con consenso terzi confinanti, registrato.
 - b) da strade: secondo allineamenti esistenti, o prescritti da PI ove non esistano tali parametri la distanza minima non dovrà essere inferiore a mt. 5,00.
 - c) da edifici:
 - tra pareti finestrate: ml.10.
 - da edifici a confine: in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga.
 - da parete cieca: in aderenza o ml. 5,00 e senza finestre. Sono ammesse luci.
 - altre distanze: purché con progetto unitario tra confinanti e parte degli edifici in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga o con P.U.A.
 6. I parametri edilizi e in particolare gli indici di edificabilità sono riportati nel Repertorio Normativo.
 7. Sono stati anche individuati negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del precedente Art. 1, dei lotti liberi residui non edificati, in cui è consentita l'edificazione anche in più stralci, secondo le tipologie R1= 600 mc e R2= 1000 mc come previsto nel Repertorio Normativo.

Art. 27. Sottozone "C1"

1. Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste sono quelle di cui al comma 3 del precedente Art. 24.
3. Interventi ammessi:
 - tipo a): aumento volumetrico di mc. 150 degli edifici residenziali, uni e bifamiliari, indipendentemente dal volume esistente da applicarsi una sola volta (bifamiliari mc.300);
 - tipo b): applicazione degli indici territoriali di zona espressi dal repertorio per le aree, (già edificate), con aumento del 20%, identificate in scala 1:1000 e 1:5000;
 - tipo c): nuove edificazioni secondo le quantità predeterminate dei lotti inedificati, di tipo "a" o "b" indipendentemente dalla dimensioni dell'area di proprietà;

- tipo d): riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, mediante omogeneizzazione all'edificio principale nel rispetto dell'indice di edificabilità;
 - tipo e): secondo indicazioni grafiche (allineamenti, andamento falde, tipologie) espresse nella tavola 1:1000 o possibilità ammesse nel repertorio;
4. Caratteri dell'edificazione:
- Altezze: da determinarsi in funzione di quelle degli edifici limitrofi o secondo indicazioni grafiche riportate nelle tavole di P.I. del Centro Urbano.
 - Superfici coperte: saranno determinate dallo studio planimetrico dell'area e dal sedime dell'edificio nel contesto di zona e delle preesistenze - oltretutto dalle distanze da confini e strade e degli allineamenti di P.I. La superficie coperta massima non dovrà, in ogni caso, superare il 35% del lotto.
5. Distanze:
- d) da confini: ml. 5 o inferiore dal confine, con consenso terzi confinanti, registrato.
 - e) da strade: secondo allineamenti esistenti, o prescritti da P.I. ove non esistano tali parametri la distanza minima non dovrà essere inferiore a mt. 5,00.
 - f) da edifici:
 - tra pareti finestrate: ml.10.
 - da edifici a confine: in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga.
 - da parete cieca: in aderenza o ml. 5,00 e senza finestre. Sono ammesse luci.
 - altre distanze: purché con progetto unitario tra confinanti e parte degli edifici in aderenza per almeno 1/3 della parete più lunga o con P.U.A.
6. I parametri edilizi e in particolare gli indici di edificabilità sono riportati nel Repertorio Normativo.
7. Sono stati anche individuati negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del precedente Art. 1, dei lotti liberi residui non edificati, in cui è consentita l'edificazione anche in più stralci, secondo le tipologie R1= 600 mc e R2= 1000 mc come previsto nel Repertorio Normativo.

Art. 28. Sottozone "C2"

1. Sono le parti di territorio inedificate o dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è inferiore a 0,50 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste sono quelle di cui al comma 3 del precedente Art. 24.
3. Interventi ammessi:
 - con intervento urbanistico preventivo, secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici di cui al Repertorio Normativo.
4. Caratteri dell'edificazione:
 - con intervento preventivo: da determinarsi, anche in affinamento a quelli indicati dal P.I., nelle normative di attuazione dello strumento urbanistico attuativo.
5. Altezze, Superfici coperte, Distanze:

- Con intervento preventivo: secondo indicazioni planivolumetriche di P.I. e indicazioni strumenti attuativi con H.max 9,50 m.
 - Parcheggi: Secondo standards regionali e nazionali.
 - Verde: secondo P.I., comprese aree limitrofe di proprietà, da inserire unitariamente nella progettazione, e/o standards regionali e nazionali, o quanto previsto nel R.N. se indicato.
6. Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1. i perimetri degli P.U.A. vigenti per cui si applicano le disposizioni di cui ai commi 3 , 4 e 5 del precedente Art. 5.
 7. I parametri edilizi e in particolare gli indici di edificabilità sono riportati nel Repertorio Normativo.

Art. 29. Zone "D"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi e agroproduttivi.
2. Nelle sottozone produttive D1 sono ammesse le destinazioni d'uso previste al comma 4 lettera a) del precedente Art. 24:
3. Interventi ammessi nelle sottozone D1:
 - tipo 1) con intervento diretto: superficie coperta: 55% del lotto.
 - tipo 2) con intervento preventivo: superficie coperta: 55% del lotto.
4. Caratteri dell'edificazione:
 - Con intervento diretto: conseguente alle preesistenze limitrofe.
 - Con intervento preventivo: da determinarsi, anche per parti, nelle normative di attuazione.
5. Altezze: H. max m. 9,50 e per gli impianti tecnici secondo le necessità produttive.
6. Distanze:
 - Con intervento diretto: confini:ml. 5 o a confine.
 - strade: ml. 7,50 o allineamento alle preesistenze.
 - Con intervento preventivo: secondo norme di attuazione dello strumento urbanistico attuativo.
 - Da fasce a verde di mascheramento: a confine
7. Parcheggi: normativa regionale e nazionale. Relativamente al reperimento del parcheggio di cui alla L.S.122/89 il volume di riferimento viene calcolato su un'altezza virtuale di mt. 3, anche se realmente superiore. In caso di altezze inferiori valgono queste ultime.
8. Verde: intervento diretto: monetizzazione.
9. intervento preventivo: normativa regionale e nazionale.
10. Nelle sottozone agro-produttive D4 sono ammesse le destinazioni d'uso previste al comma 4 lettera b) del precedente Art. 24:
11. Interventi ammessi:

- Intervento diretto: con superficie coperta pari al 50% del lotto, cumulativamente per le destinazioni principali e non.
- 12. Altezze: secondo necessità produttive.
- 13. Distanze:
 - confini ml. 5 o a confine;
 - strade ml. 7,50 o allineamento alle preesistenze.
- 14. Verde e parcheggi: norme di cui all'art. 5 del D.M. 2.4.1968 n°1444 e successive integrazioni, in ogni caso non inferiore al 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio.
- 15. Intervento preventivo: valgono le norme previste per le zone D 1.
- 16. Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1 i perimetri degli P.U.A. vigenti per cui si applicano le disposizioni di cui ai commi 3 , 4 e 5 del precedente Art. 5.
- 17. Fatto salvo quanto previsto al precedente Art. 5 è prevista altresì la cessione al Demanio Comunale delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie quantificate nello P.U.A. di cui al precedente comma del presente articolo (superficie viaria, parcheggio e verde).
- 18. I parametri edilizi e in particolare gli indici di edificabilità sono riportati nel Repertorio Normativo.

Art. 30. Attività produttive in zona impropria

1. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee sono stati individuati alcuni degli insediamenti produttivi esterni alle zone omogenee di tipo "D", disciplinati mediante specifiche schede urbanistiche, contenute nel Repertorio Normativo.
2. Per gli interventi sugli insediamenti produttivi di cui al comma precedente si applicano comunque le disposizioni di cui all'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni dell'art. 4 della LR 55/2012, fatto salvo quanto previsto dagli art. 2 e 3 della medesima LR 55/2012.

Art. 31. Zone a verde agricolo periurbano

1. Il P.I. individua negli elaborati grafici di progetto le zone a verde agricolo periurbano, appartenenti al sistema insediativo, come definito dal PAT, che non rientrano tra le zone di espansione residenziale o produttiva definite dalla presente variante al Piano degli Interventi.
2. Tali aree, per la loro prossimità agli insediamenti residenziali, produttivi e alle infrastrutture, costituiscono ambiti di transizione e interconnessione tra le aree rurali, utilizzate ai fini della produzione agricola e le aree più intensamente urbanizzate.

3. Nelle aree a verde agricolo periurbano gli interventi devono essere finalizzati a:
 - Salvaguardare gli elementi di pregio ambientale presenti (siepi, filari, alberi isolati e macchie boscate);
 - Eliminare o ridurre i fattori di degrado e detrattori della qualità ambientale e insediativa;
 - Favorire il mantenimento delle attività agricole con particolare riguardo per quelle tipiche e tradizionali, incentivando gli orti urbani e periurbani;
 - Integrare il verde urbano con le componenti rurali di maggior pregio ambientale e gli insediamenti con il sistema degli spazi pubblici che connettono le aree di bordo con quelle centrali;
 - Integrare le funzioni rurali e urbane con servizi pubblici ed attività finalizzate alla ricreazione, al tempo libero, allo sport, all'agriturismo.
4. Nelle aree a verde agricolo periurbano è ammessa la realizzazione di aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport di cui al successivo Art. 39 con l'esclusione dell'indice di edificabilità, con le modalità precisate ai commi 6 e 7 del medesimo articolo.
5. Sugli immobili esistenti ricadenti in tali aree, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Art. 32. Disciplina delle zone agricole

1. Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinata all'uso agricolo e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali e antropici del territorio in conformità agli art. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e alla disciplina del PAT vigente.
2. Il PI individua negli elaborati di progetto in scala 1:5.000 e in scala 1: 2.000, con apposita grafia, le zone agricole;
3. Il PI per le aree individuate al comma precedente disciplina le destinazioni rivolte, all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, agli insediamenti abitativi rurali, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche.
4. Tutte le zone agricole sono considerate ambiti territoriali a sensibilità ambientale e paesaggistica, che rappresentano un quieto paesaggio agrario.
5. Ai fini della tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:
 - a) la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori, nonché le loro arginature;
 - b) l'assetto viario poderale ed interpoderale: la viabilità carraia poderale ed interpoderale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
 - c) le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua;
 - d) le formazioni boscate puntuali;

- e) le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
 - f) i grandi alberi, le alberate formali ed informali;
6. Di norma nelle zone agricole non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme e alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti mediante impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.
 7. In tutto il territorio agricolo gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli interventi di trasformazione fondiaria, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, devono assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il rizezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e devono assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di piantumazione degli assi interpoderali, dei fossi comuni, la formazione di fasce tampone o macchie boscate, non inferiore alla superficie delle scoline soppresse, e fino al raggiungimento della soglia minima del 5% della superficie territoriale (corrispondenti a 10 unità arboree equivalenti per ettaro, considerando 50 mq per unità arborea) considerando anche le dotazioni esistenti, secondo i parametri definiti nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale* compresi nell'Allegato II alle NTO. Nel caso di superamento della soglia minima è ammessa la riduzione fino al 50% della parte eccedente.
 8. In tutto il territorio agricolo gli interventi di ristrutturazione edilizia anche parziale, ampliamento, nuova costruzione devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive pari a tre volte la superficie coperta oggetto d'intervento, fino al raggiungimento della soglia minima del 5% (corrispondenti a 10 unità arboree equivalenti per ettaro, considerando 50 mq per unità arborea) della superficie territoriale di intervento, considerando anche le dotazioni esistenti, determinate secondo le modalità previste nel Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario compresi nell'Allegato 4 alle N.T.O. Nel caso di superamento della soglia minima è ammessa la riduzione fino al 50% della parte eccedente.
 9. Le essenze arboree e arbustive di cui ai precedenti commi dovranno essere scelte di norma tra quelle previste nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*, ovvero contenute in un piano di recupero ambientale, e messe a dimora in relazione alle Unità Morfologiche ed alle Strutture Verdi tipiche del paesaggio locale. In particolare dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nel Prospetto n. 2 (Unità morfologiche), nonché nel Prospetto n. 3 (schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi), compresi nell'Allegato II alle N.T.O.

10. La piantumazione delle essenze arboree e arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità del titolo edilizio anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero le aree messe a disposizione dal comune. Per gli interventi di trasformazione edilizia o fondiaria, localizzati in terreni con superficie maggiore di dieci ettari, è ammessa la piantumazione delle essenze arboree e/o arbustive secondo una successione temporale prevista in un piano di sistemazione aziendale. In ogni caso il completamento dell'opera di piantumazione dovrà avvenire entro tre anni dal rilascio del titolo autorizzativo e comunque prima della Segnalazione Certificata di Agibilità.
11. Entro le zone agricole non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,50.
12. Entro le zone agricole sono individuate delle pertinenze scoperte da tutelare, in cui si applica la disciplina di tutela di cui al precedente ... comma 2 lettera c), pur continuando a far parte del fondo agricolo.

EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

13. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004 e quelli ammessi ai sensi della LR 10 agosto 2012, n. 28 – Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario, e s.m.i.
14. 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.
15. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. In tal senso, l'edificazione ricadente all'interno dei corridoi ecologici, dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti, e disposte preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).
16. L'edificazione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata in conformità alle disposizioni di cui al successivo Art. 35
17. La costruzione di nuove strutture agricolo-produttive, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata in conformità alle disposizioni di cui al successivo Art. 36.
18. Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast e delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

19. Gli allevamenti zootecnico intensivi sono disciplinati in conformità alla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012.
20. Per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.
21. La costruzione di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, deve essere realizzata secondo le prescrizioni di cui al successivo Art. 35.
22. Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.L.gs. 42/2004.

SERRE FISSE E SERRE TUNNEL A CAMPATA SINGOLA O MULTIPLA

23. Nelle zone agricole, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 26 è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto-floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/2004, secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio 2010 e dai corrispondenti allegati, nonché dalla D.G.R. n. 315 del 11 marzo 2014 - Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione, con le limitazioni di cui ai successivi commi e rispettando le seguenti distanze minime:
 - m. 5 dai confini di proprietà;
 - m. 10 dai fabbricati appartenenti ad altro fondo.
24. Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra possono essere realizzate senza limitazione del rapporto di copertura.
25. Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra possono raggiungere il limite di copertura pari al 50% della superficie fondiaria.
26. Non sono ammesse serre fisse entro gli Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale.

MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLI ANIMALI

27. È ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare,

nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, nella quantità massima di un edificio per lotto di proprietà anche se composto da più mappali, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

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

BOX E DI RECINZIONI PER IL RICOVERO DI EQUIDI

28. È ammessa la realizzazione di box e di recinzioni per il ricovero di equidi, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità nonché nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi, in conformità al Regolamento Comunale per la tutela degli animali.

Art. 33. Strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

1. È ammesso il riutilizzo delle strutture agricole produttive esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola la cui cessata funzionalità alle esigenze dell'azienda agricola è dimostrata da idonea relazione agronomica, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi.
2. Sono definite “strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola” le costruzioni legittimamente edificate in funzione dell'attività agricola sulla scorta delle previgenti disposizioni in materia di edificabilità delle zone agricole, che presentano i seguenti requisiti:
 - a) alla data di adozione della presente Variante n. 1 al P.I. erano già in proprietà dell'avente titolo richiedente;
 - b) successivamente alla adozione presente Variante n. 1 al P.I. non sono stati oggetto di frazionamenti rispetto al fondo cui sono collegati;
 - c) hanno perduto in nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola.

3. I requisiti di non funzionalità di cui alla lettera c) del comma 2, sono certificati mediante una perizia tecnico-agronomica, asseverata da un professionista abilitato, redatta secondo i criteri previsti dall'atto di indirizzo approvato dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) della L.R. 11/2004, nella quale, previo sopralluogo, il perito accerti che la costruzione ha perduto il nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola. La suddetta perizia dovrà riportare:
- a) generalità:
 - dati proprietario/i (richiedente/i);
 - ubicazione: planimetria catastale con evidenziazione dei terreni dell'azienda;
 - b) descrizione azienda:
 - riparto reale della superficie (prato, seminativo, vigneto, ecc.);
 - indirizzo produttivo (viticolo, zootecnico, cerealicolo, ecc.);
 - parco macchine – attrezzi esistenti in azienda;
 - sintetica ma esauriente storia dell'azienda agricola (cessione terreni in affitto, vendita
 - terreni, cambio indirizzo produttivo, ecc.) atta a motivare la richiesta;
 - c) fabbricati aziendali attuali:
 - descrizione con: planimetria indicante gli edifici, interessante anche un congruo intorno in scala 1:500;
 - per ciascun fabbricato rurale o parte: utilizzo attuale, superficie coperta e volume;
 - estremi dei titoli abilitativi;
 - documentazione fotografica esauriente.
4. Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, non regolarmente assentito.
5. È ammesso il riutilizzo delle strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola localizzate in zona agricola, in conformità alle seguenti prescrizioni:
- a) all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - b) all'esterno del sedime esistente entro un raggio di ml. 200 dagli edifici esistenti, nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola presenti e tali strutture siano localizzate entro fasce di rispetto o zone di tutela.
 - c) Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.
 - d) Per l'intervento di recupero è prescritto un progetto unitario per ogni unità edilizia che potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere

espressamente individuati negli elaborati progettuali; dovrà far parte integrante di tali elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.

- e) Non è ammessa l'edificazione di nuove strutture agricole produttive se non vi è variazione della consistenza del fondo stesso, del tipo o dell'entità delle colture praticate nell'azienda agricola nonché del tipo di conduzione della stessa; il tutto andrà opportunamente documentato a seguito di relazione agronomica.
- 6. Le strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola possono avere la destinazione residenziale nei limiti di cui ai successivi commi, se rispettano le distanze minime dagli allevamenti esistenti, altrimenti possono essere recuperati come spazi accessori o di servizio alla residenza. È ammesso altresì il loro utilizzo per attività agrituristiche e per strutture ricettive complementari, ai sensi dell'art. 27 della LR 11/2013. È inoltre ammesso il cambio d'uso in servizi alla persona, magazzini e depositi di materiale e attrezzature, anche di uso non agricolo. Sono escluse le destinazioni produttive e commerciali.
- 7. Attraverso le modalità di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 5, sarà possibile il recupero in loco delle volumetrie esistenti con destinazione residenziale fino al limite massimo di 600 mc. Nella sola modalità di cui alla lettera b), qualora le volumetrie recuperabili superino il limite di 600 mc è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per la sola volumetria eccedente, secondo lo schema definito al precedente Art. 10.
- 8. Nel caso in cui il recupero della volumetria avvenga attraverso intervento di ristrutturazione con demolizione (anche parziale), la ricostruzione dovrà rispettare le disposizioni e le caratteristiche tipologiche, compositive e formali di cui al successivo Art. 35
- 9. Il riutilizzo a fini non agricoli delle strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola è soggetto a contributo straordinario, ai sensi dell'art 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, come modificato dalla L. 11 novembre 2014, n. 16, che dovrà essere corrisposto al comune prima del rilascio del titolo abilitativo.

Art. 34. Disciplina degli ambiti di Edificazione Diffusa

- 1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono le aggregazioni edilizie in contesto periurbano e rurale.
- 2. Destinazioni d'uso previste sono quelle di cui al comma 5 del precedente Art. 24.
- 3. Interventi ammessi:
 - Sono ammessi nuovi edifici destinati ad abitazione, attività produttive commerciali e di servizio con cubatura massima secondo quanto indicato nel Repertorio Normativo dei Lotti Liberi.La nuova edificazione dovrà integrarsi alle preesistenze sia per struttura formale (spessore dei corpi dei fabbricati, uso dei materiali, andamento e falde dei tetti, sistema delle bucature) che organizzativa (tipologia, rapporti

con aie, cortili, uso degli spazi comuni) e dovrà insistere sui lotti ineditati individuati.

4. Distanze:

- Distanza dalle strade (D_s)= ml. 10
- Distanze dagli edifici (D_f)= non inferiore a ml. 10 o in aderenza.
- Distanza dai confini (D_c)= non inferiore alla metà di D_f .
- Altezza massima (H_{max})= ml. 7,00.

5. Di norma all'interno degli aggregati abitativi rurali si procede attraverso il rilascio di concessione edilizia riferita a singole unità. Per i fabbricati residenziali esistenti uni e bifamiliari è previsto un incremento volumetrico di mc. 150 da applicarsi una sola volta (bifamiliari mc. 300).

Per gli edifici esistenti è sempre ammesso il cambio d'uso a destinazione commerciale fino ad una superficie massima di MQ 150 salvo adeguamento igienico se necessario e recupero degli standards a parcheggi e verde pari al 20% della superficie del lotto di pertinenza.

6. In tutti gli ambiti di cui al presente articolo il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla verifica della dotazione delle principali opere di urbanizzazione primaria e all'allacciamento ai pubblici servizi a rete. L'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti potrà essere regolata mediante permesso di costruire convenzionato, corredato da idoneo atto unilaterale d'obbligo.

7. I parametri edilizi e in particolare gli indici di edificabilità sono riportati nel Repertorio Normativo.

8. Sono stati anche individuati negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del precedente Art. 1, dei lotti liberi residui non edificati, in cui è consentita l'edificazione anche in più stralci, secondo le tipologie R1= 600 mc e R2= 1000 mc come previsto nel Repertorio Normativo

Art. 35. Abitazione rurale

1. L'abitazione rurale è il complesso di strutture murarie organicamente ordinato alla residenza della famiglia rurale.

2. Gli interventi di demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione delle abitazioni nelle zone agricole, di cui al precedente Art. 32 devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml. 9,00);

Altezza minima = PT + un piano abitabile;

Distanze minime = le nuove abitazioni devono essere costruite in aderenza o nel rispetto delle seguenti distanze minime:

ml. 5 dai confini di proprietà;

- ml. 10 da altri fabbricati siti nello stesso fondo da elevarsi a 20 per le stalle e le concimaie;
- ml. 10 da abitazioni di proprietà altrui;
- ml. 20 da stalle di proprietà altrui con meno di 20 U.B.A.;
- ml. 50 da stalle di proprietà altrui con più di 20 U.B.A.;
- ml. 100 dagli allevamenti intensivi di proprietà altrui.

Distanza minima dalle strade vicinali = ml. 10,00

Distanza minima dalle strade di tipo F = ml. 20,00

Distanza minima dalle strade di tipo C = ml. 30,00

Caratteristiche volumetriche e morfologiche: dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto. Al piano terra è ammessa la destinazione d'uso a servizi alla residenza o ad annessi rustici fino ad un massimo del 50% della Superficie Utile residenziale relativa al piano stesso.

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.

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; non sono ammesse logge, né terrazze a sbalzo.

Serramenti, scuri, controfinestre: i serramenti e gli oscuri dovranno essere di legno; non sono ammessi, avvolgibili (persiane), controfinestre in metallo esterne e serramenti metallici in genere.

Materiali esterni: il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato; 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, con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati.

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.

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.

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.

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.

Art. 36. Strutture agricole produttive

1. Le strutture agricole produttive sono definite dal provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1 dell'art. 44 della LR 11/2004.
2. Gli interventi di demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione delle strutture agricole produttive nelle zone agricole, di cui al precedente Art. 32, da attuarsi in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della LR 11/2004, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati = ml.10,00. Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.

Distanze minime:

- a) Le stalle, le porcilaie per uso familiare, le conigliere e i recinti per la stabulazione libera devono osservare le seguenti distanze:
 - ml. 20 dalle abitazioni;
 - ml. 10 dai confini di proprietà;
 - ml. 200 da pozzi sorgenti impiegate per acquedotti ad uso potabile;
 - ml. 30 dalle strade comunali e provinciali;
 - ml. 10 dalle strade vicinali ed interpoderali.
- b) I rimanenti annessi rustici devono essere realizzati in aderenza o alle seguenti distanze:
 - ml. 5 dai confini di proprietà o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;
 - ml. 10 da altri fabbricati appartenenti allo stesso fondo;
 - ml. 10 da fabbricati appartenenti ad altro fondo;
- c) Tutte le stalle dovranno essere provviste di concimaia e/o vasca per la raccolta e lo stoccaggio del letame e dei liquami che potranno essere costruite in aderenza alla stalla stessa e dovranno rispettare tutte le distanze previste per la stalle o per l'allevamento al punto a) del presente articolo nonché le seguenti disposizioni:
 - ml. 30 dalla più vicina abitazione ed essere possibilmente collocata sottovento rispetto a questa;
 - ml. 40 da qualsiasi strada classificata;
 - ml. 50 da cisterne o prese d'acqua potabile.

d) Tutti gli annessi rustici dovranno rispettare le seguenti distanze minime dalle strade:

- Distanza minima dalle strade vicinali e interpoderali = ml. 10,00
- Distanza minima dalle strade di tipo F = ml. 20,00
- Distanza minima dalle strade di tipo C = ml. 30,00

Caratteristiche volumetriche e morfologiche: dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto.

Coperture: gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza della falda compresa tra il 30 e il 40%: il solo materiale di copertura ammesso è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale.

Materiali esterni: il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato; 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, con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati. Nel caso di annessi rustici di modesta entità è ammesso l'impiego del legno, verniciato nelle tinte naturali.

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.

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.

Deroghe: sono ammesse deroghe ad alcuni dei sopra precisati 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.

Art. 37. Caratteri specifici degli interventi

1. Nell'applicazione delle norme generali di zone o di sottozone, dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nelle tavole in scala 1:1000, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione:

- a) Allineamenti: prescrizione di adeguare gli interventi alle linee determinate delle preesistenze o dei grafici di progetto.
 - b) Fronte commerciale con portici: prescrizioni di definire elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline, ecc., da determinarsi secondo un preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e della preesistenze limitrofe.
 - c) Passaggi coperti: elementi pubblici, di uso pubblico o privati, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali, con funzioni e forme atte a consentire permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua.
 - d) Limite massimo sedime: limite agli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e degli ampliamenti.
 - e) Coni visuali significativi: prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata; limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni secondo le prescrizioni dell'Autorità comunale.
 - f) Percorsi pedonali ed a scalinata: tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazioni tra punti significativi dell'insediamento urbano; dovranno essere risolti dalle nuove progettazioni private e pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensione e materiali adeguati al tipo di insediamenti che ne usufruiscono.
 - g) Filari alberi alto fusto: da definirsi con l'uso di essenze tipiche della zona, in funzione della accentuazione di percorsi principali o di divisioni naturali tra aree.
 - h) Piazze pedonali: tali spazi sono destinati ad uso pedonale e dovranno essere pavimentati, alberati e attrezzati a seconda delle loro dimensioni; potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici 1:1000 ferme restando le quantità di P.I.; in caso di progettazione o disposizioni comunali, una quota pari al 30% potrà essere destinata a parcheggio regolamentato.
 - i) Allineamenti servizi commerciali: su tale fronte dovranno essere accorpati e allineati gli elementi direzionali, espositivi, residenziali, commerciali, delle zone produttive, secondo le indicazioni planivolumetriche che verranno fornite dall'Amministrazione attraverso specifico piano guida.
2. Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali e piazze pedonali di cui ai punti b), c), f), h) del precedente comma 1 del presente articolo, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.P.R. n°503 del 24.7.1996.

Art. 38. Tipologie edilizie

1. Gli elementi espressi nei grafici 1:1000 sono indicativi per forme, dimensione, e ubicazione. Dovranno, in ogni caso, essere mantenute nelle soluzioni architettoniche le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili; eventuali variazioni ai tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, ed essere codificate nello strumento urbanistico attuativo.
 - a) Consequente all'antica: il tipo edilizio e le soluzioni formali e distributive dovranno ispirarsi, con particolare attenzione per gli allineamenti plano-altimetrici e per la prosecuzione degli elementi caratterizzanti, interpretazioni filologiche e ridisegni complessivi delle forme proposte dal P.I. in conseguenza di dettagliate analisi preliminari alla proposta. Altezze da determinarsi in funzione di quelle degli edifici esistenti, planimetrie massime entro i limiti grafici di P.I.. Volumetrie da quantificarsi come risultato dei parametri precedenti.
 - b) Isolata o unifamiliare: tipi edilizi per i quali verranno applicate le norme generali di zona o le prescrizioni di strumento attuativo; sono sempre ammessi gli accorpamenti in bifamiliari o a schiera delle volumetrie risultanti.
 - c) Bifamiliari: tipi edilizi con parti verticali e/o orizzontali comuni: applicazioni delle norme generali di zona o le prescrizioni di strumento attuativo; sono sempre ammessi gli accorpamenti in schiere delle volumetrie risultanti.
 - d) Schiera: tipi edilizi determinati da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente); è ammessa l'interruzione (minimo ml.2) tra parti con pareti cieche e con minimo 4 unità; applicazione degli indici di zona o le prescrizioni di strumento attuativo.
 - e) In linea, a cortina, a corte: edifici continui, con numero di piani prescritto in sottozona, o nello strumento attuativo. Caratterizzati da elementi di connessione fisica tra le parti del complesso. Edificazione con intervento preventivo: secondo gli indici di P.I.
 - f) Edificazione diretta: con adeguamento agli allineamenti, spessori massimi di ml. 12, altezza dei piani fuori terra (emergenti dalla strada più alta) come indicato in repertorio.
 - g) A blocco: tipi edilizi risultanti dalla applicazione degli indici di zona o sottozona, costituenti complessi prevalentemente polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad altre tipologie.
Altezze come indicato in repertorio.
Distanze dalla strada: secondo P.I.
Distanze minime dei confini: ml. 5 o a confine.
 - h) Interventi coordinati: tutti gli edifici connessi tra loro del simbolo corrispondente, indipendentemente dalle tipologie principali, dovranno essere progettati unitariamente, anche se eseguibili in tempi diversi. Gli elementi di coordinamento

potranno risultare sia da fattori planivolumetrici che da elementi di disegno urbano, che da elementi formali.

Sezione II^a Servizi ed impianti di interesse comune

Art. 39. Zone F

1. Sono individuate negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera e) del precedente Art. 1 le parti di territorio destinate alla formazione di aree destinate alla pesca sportiva - zone F1, che non concorrono alla dotazione di aree per servizi di cui all'art. 31 comma 2 della LR 11/2004, in conformità all'art. 4, punto 5 del DM 1444/68.
2. I parametri edilizi e in particolare gli indici di edificabilità sono riportati nel Repertorio Normativo.
3. Le distanze da rispettarsi sono le seguenti:
 - Distanza minima tra i fabbricati = ml. 10.00 oppure in aderenza;
 - Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine;
 - Distanza minima dalla strada = ml. 10,00.

Art. 40. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive

1. Le aree classificate dalla presente variante al P.I. come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.
2. Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall'art. 25 della L. R. 27 giugno 1985 n. 61.
3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo.
4. Le aree e gli edifici di cui al presente articolo saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di automobili.
5. Le distanze da rispettarsi sono le seguenti:

- Distanza minima tra i fabbricati = ml. 10,00 oppure in aderenza;
 - Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine;
 - Distanza minima dalla strada = ml. 10,00.
6. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestiti:
- come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
 - come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:
 - a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;
 - b) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
 - c) la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;
 - d) le garanzie reali o finanziarie.
7. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.
8. Nelle tavole di progetto di cui alla lettera e) del primo comma del precedente Art. 1 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 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 C.C.
9. I parametri edilizi, in particolare gli indici di edificabilità e la classificazione in relazione all'utilizzo, sono riportati nel Repertorio Normativo.
10. Per l'area Sc/10 di progetto con destinazione a maneggio sono consentiti i seguenti interventi:

- tutti gli edifici esistenti potranno essere ristrutturati utilizzando gli annessi rustici;
- le destinazioni ammesse sono: foresteria, bar-ristorante ed uffici a servizio dell'attività;
- alloggio per il custode per mc. 500;
- le aree esterne potranno essere adeguatamente attrezzate per l'allevamento dei cavalli nel limite di copertura del 2% della superficie del fondo, è ammessa la realizzazione delle seguenti attrezzature: stalla per cavalli, H. max. 1 piano;
- gli elaborati di progetto dovranno essere corredati da un planivolumetrico esecutivo che evidenzia le soluzioni adottate per la sistemazione a verde e parcheggio dell'area esterna.

Art. 41. Parcheggi e servizi pubblici

1. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:
 - a) Relativamente alla residenza m² 30 per abitante teorico;
 - b) Relativamente all'industria e artigianato, m² 10 ogni 100 m² di superficie territoriale delle singole zone;
 - c) Relativamente al commercio e direzionale, m² 100 ogni 100 m² di superficie lorda di pavimento;
 - d) Relativamente alle attività ricettive e al turismo, m² 15 ogni 100 m³, oppure m² 10 ogni 100 m², nel caso di insediamenti all'aperto.
2. Le dotazioni di cui al precedente comma 1 devono essere assicurate in sede di PUA, per le aree di nuova formazione, mentre per gli interventi sul tessuto edilizio esistente si applica il disposto di cui ai successivi commi 3, 9, 11 e 13
3. Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le seguenti soglie minime di aree di urbanizzazione primaria da rispettare nel dimensionamento dei PUA e degli interventi, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione al contesto e al tipo d'intervento:
 - 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;
 - 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.
4. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiarie previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.

5. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.
6. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione di edifici destinati ad attività residenziali, e ricettive alberghiere, nonché nei cambio di destinazione d'uso relativi alle medesime attività, è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici, e nelle pertinenze degli stessi, nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi della costruzione oggetto di intervento (non computandosi le parti destinate a parcheggio, rimessa o garage), con un minimo di un posto auto per ogni camera nel caso delle attività ricettive alberghiere. Tale rapporto può essere assicurato anche mediante convenzionamento di aree pubbliche o private che non riducano le dotazioni minime obbligatorie di cui ai precedenti commi.
7. Negli interventi di cui al comma precedente, destinati ad attività residenziali, almeno il 30% dell'area a parcheggio ad uso privato dev'essere destinata a posto auto coperto o garage, con un minimo di mq. 15,00 per ogni nuovo alloggio ed una quota parte destinata a piazzola di sosta ricavata all'ingresso del lotto, non inferiore a mq. 15,00. Anche per i nuovi alloggi, ricavati attraverso il frazionamento di edifici esistenti in più unità immobiliari, deve essere garantito un posto macchina di almeno mq 15,00, per ogni nuova unità abitativa. L'obbligo di garantire il garage o il posto auto coperto per ogni nuovo alloggio non si applica agli interventi di ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso che comportano l'aumento del numero di abitazioni nelle Z.T.O. D; in questi casi è sufficiente l'individuazione, nell'ambito dell'area scoperta di pertinenza, di un posto auto di almeno mq. 12,50 per ogni nuovo alloggio.
8. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione, cambio di destinazione di edifici destinati ad attività artigianali, industriali ed agroindustriali, nonché depositi commerciali per i quali non è prevista l'apertura al pubblico, all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento.
9. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso, la quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici per i complessi commerciali, il terziario diffuso, le attività direzionali non può essere inferiore:
 - a) nelle zone A, B, C1, C2, D ad esclusione delle aree o soggette a P.U.A. vigente o di progetto, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso, fatto salvo quanto previsto al comma successivo per gli esercizi di vicinato localizzati in zona A;

- b) nelle zone A, B, C1, C2, D limitatamente alle aree soggette a P.U.A. vigente o di progetto, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso, fatto salvo quanto previsto al comma successivo per gli esercizi di vicinato localizzati in zona A.
10. Entro la zona A la dotazione di parcheggi per gli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq 250 non è richiesta, ai sensi dell'art. 21, comma 6, lettera b) della LR 50/2012.
 11. Nelle strutture alberghiere oltre a quanto previsto dal comma 6 del presente articolo, dovrà essere assicurata la dotazione minima di superficie destinata a servizi pubblici di cui al precedente comma 9 solo per gli spazi aperti al pubblico non strettamente connessi con l'attività alberghiera (ristoranti, sale convegni, bar, etc.).
 12. Almeno la metà della superficie di cui al precedente comma 9 deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito anche mediante vincolo di destinazione di aree private. La dotazione di servizi pubblici prevista dal presente comma è ridotta del 50% per le medie strutture commerciali in cui sono poste in vendita le tipologie di prodotti elencate al comma 4 dell'art 5 del RR 21 giugno 2013, n 1, (ovvero mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami).
 13. Per le zone A, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati a uso pubblico, possono essere definite da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali, i sensi dell'art. 21, comma 6, lettera a) della LR 50/2012.
 14. Qualora si debbano insediare in zone territoriali omogenee diverse dalle zone A, grandi strutture di vendita, come definite dall'art. 3, comma 1, lettera g), della L.R. 28 dicembre 2012, n. 50, la dotazione di parcheggi pubblici o a uso pubblico devono avere comunque una superficie minima complessiva non inferiore a quanto prescritto al comma 4 dell'art. 5 del RR 21 giugno 2013, n.1.
 15. Quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio ad uso pubblico e privato e di servizi pubblici, di cui ai precedenti commi, negli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti o frazionamento di edifici esistenti in più unità immobiliari, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, ovvero sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale ai sensi dell'art. 32, commi 2 e 3 della LR 11/2004, il Comune può concedere la monetizzazione degli stessi, sulla base dei costi reali di realizzazione.
 16. È facoltà del comune disciplinare l'uso di aree di proprietà privata da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della LR 11/2004.

CAPO III° Il sistema relazionale

Art. 42. Prescrizioni generali e comuni

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

8. Per la progettazione e la realizzazione delle strade si richiama quanto previsto dal DM 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).
9. Per la progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili si richiama quanto previsto dalla L. 28 giugno 1991 n. 208 (Interventi per la realizzazione di itinerari ciclabili e pedonali nelle aree urbane), e nel D.M.LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili) e s.m.i.

Art. 43. Impianti per la distribuzione dei carburanti

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

Art. 44. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. Le installazioni di cui al presente articolo nonché altre installazioni di antenne assimilabili ad esse dovranno essere collocate preferibilmente in aree già compromesse dal punto di vista urbanistico edilizio quali aree produttive o comunque in zone interessate dalla presenza di impianti tecnologici già esistenti (tralicci, torri piezometriche, impianti di depurazione, ecc.).
2. Siti diversi potranno essere ritenuti idonei solo in presenza di adeguate motivazioni, tenuto conto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale.
3. Nel rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentata adeguata documentazione che attesti il valore massimo di campo prodotto dall'impianto previsto, nonché l'interferenza con altri sistemi radianti preesistenti, nonché disposizioni ed indirizzi Regionali.
4. Le installazioni oggetto del presente articolo sono vietate nei siti sensibili quali: scuole, asili, case di cura e per anziani, parchi ed aree per il gioco.
5. Il sito dovrà, in ogni caso, essere scelto verificando eventuali effetti cumulativi dovuti ad impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche.
6. Dovrà essere presentato il nulla-osta preventivo dell'ARPAV e dell'ISPELS che ispirandosi al principio di massima cautela realizzeranno e/o valuteranno uno studio modellistico del campo elettromagnetico prodotto dalla stazione radio base presso tutti gli edifici entro un raggio di circa m 300, in condizioni di massimo traffico telefonico e di massimo potenziamento della stazione radio base, individuando esplicitamente le

eventuali posizioni “critiche” (superiori alla metà delle misure di cautela poste dal D.M. 381/98), a cui seguiranno accertamenti strumentali successivi. In caso di più radio basi o di altri impianti di radiofrequenza e comunque entro 300 m dall’eventuale nuovo posizionamento deve essere valutato il contributo di “fondo” in condizioni di massima espansione ed eventuali rilievi sperimentali dovranno essere eseguiti sia con sonda a banda larga di campo magnetico, sia con analizzatori di spettro.

Art. 45. Norme transitorie e finali

1. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici a scala diversa prevale la scala di maggior dettaglio.
2. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono quest'ultime.
3. Ai sensi dell’art. 18, comma 7 della legge urbanistica regionale n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, decorsi cinque anni dall’entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all’esproprio di cui all'articolo 34 della LR 11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l’articolo 33 della LR 11/2004.
4. L’approvazione del presente Piano degli Interventi comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.
5. Dalla data dell'adozione del Piano degli Interventi si applicano le misure di salvaguardia di cui all’art. 29 della LR 11/2004.

Allegati:

I. REPERTORIO NORMATIVO

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Superficie Territoriale (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume esistente (mc)	Volume aggiuntivo (mc)	Abitanti Teorici aggiuntivi	Lotto minimo (mq)	If Min (mc/mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Verde Pubblico	Parcheggi pubblici	Modalità di intervento	Tipologia	Disciplina specifica	Altre attività ammesse
A/	01	6.651	1.276	6.084	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	02	11.814	1.184	7.046	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	1.600	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	03	28.333	2.299	10.692	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	04	5.815	1.173	6.334	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	05	7.701	2.008	9.858	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	06	11.491	1.408	7.440	1.480	10	-	-	-	-	7,5	2,0	-	610	P.U.	ESISTENTE	Sedime edificio	-
A/	07	790	427	2.485	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	08	25.257	3.731	20.355	300	2	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Ampliamento sedime	-
A/	09	514	309	2.249	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	10	2.808	1.492	8.664	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	11	1.513	1.051	7.077	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	12	3.322	1.600	10.044	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	13	5.883	1.628	9.099	370	2	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Ampliamento sedime Filari alberi	-
A/	14	2.696	752	6.675	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	15	2.337	260	1.443	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	16	14.615	1.444	7.209	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	17	3.789	764	2.353	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	18	4.578	1.629	8.034	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	19	4.968	1.051	5.245	250	2	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Ampliamento sedime	-
A/	20	5.277	2.582	18.054	300	2	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Sedime edificio	-
A/	21	16.012	3.116	17.422	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	22	16.798	4.860	24.800	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
A/	23	4.838	796	5.037	-	-	-	-	-	-	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-

NUMERO ZONA	Superficie Territoriale (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume esistente (mc)	Volume aggiuntivo (mc)	Abitanti Teorici aggiuntivi	Lotto minimo (mq)	If Min (mc/mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Verde Pubblico	Parcheggi pubblici	Modalità di intervento	Tipologia	Disciplina specifica	Altre attività ammesse
01	2.765	967	4.441	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
02	11.886	3.077	19.857	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
03	846	324	1.386	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
04	502	260	1.020	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
05	7.720	2.195	11.092	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
06	496	214	1.652	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
07	2.678	1.160	8.662	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
08	1.616	533	3.192	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
10	4.493	1.280	6.771	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
11	6.898	1.914	11.317	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
12	51.705	14.025	66.790	1.950	13	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Ampliamento sedime	-
13	14.017	4.504	26.775	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
14	4.048	1.555	7.599	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
15	1.274	348	2.039	-	-	-	-	1,5	0%	10,0	3,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Superficie Territoriale (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume esistente (mc)	Volume aggiuntivo (mc)	Abitanti Teorici aggiuntivi	Lotto minimo (mq)	If Min (mc/mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Verde Pubblico	Parcheggi pubblici	Modalità di intervento	Tipologia	Disciplina specifica	Altre attività ammesse
C1/	01	1.585	385	2.139	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	02	11.640	2.991	16.614	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	03	9.205	1.173	6.400	1.500	10	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Sedime edificio / Allineamento	-
C1/	04	3.862	893	3.506	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	05	10.460	2.377	12.529	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	06	16.324	3.409	17.979	1.400	9	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Sedime edificio / Allineamento	-
C1/	07	41.692	7.461	44.098	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Alineamento	-
C1/	08	15.784	3.050	15.376	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Alineamento	-
C1/	09	4.799	651	6.246	1.490	10	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Sedime edificio	-
C1/	10	2.115	527	3.035	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Garages	-
C1/	11	4.053	732	3.461	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Garages	-
C1/	12	4.538	474	2.426	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	13	8.758	1.282	6.544	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	14	9.994	1.759	8.870	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	15	9.858	1.060	4.953	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	16	19.513	2.634	12.706	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	17	14.287	1.753	8.772	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	18	9.834	1.759	9.571	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	19	20.926	3.718	17.194	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	20	33.430	5.723	26.966	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	21	19.894	4.385	22.550	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Sedime edificio - Per sedime edificio mq 300 per attività esercizio pubblico - Scheda attività	-
C1/	22	6.841	1.482	7.689	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	23	17.761	3.025	14.497	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Sedime edificio - Per sedime edificio mq 300 per magazzino attività	-
C1/	24	4.993	1.274	6.119	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	25	4.478	858	4.122	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	26	8.885	2.572	13.012	400	3	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Sedime ampliamento	-
C1/	27	1.567	261	986	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Allargamento sede stradale progetto unitario	-
C1/	28	1.399	240	1.138	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	29	5.614	959	5.365	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
C1/	30	1.384	330	1.846	-	-	800	-	1,0	0%	7,5	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-

REPERTORIO NORMATIVO - Sottozone C2

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Superficie Territoriale (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume esistente (mc)	Volume aggiuntivo (mc)	Abitanti Teorici aggiuntivi	Lotto minimo (mq)	If Min (mc/mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Verde Pubblico	Parcheggi pubblici	Modalità di intervento	Tipologia	Disciplina specifica	Altre attività ammesse
C2/	01	17.850	-	-	17.850	119	-	-	1,0	-	7,50	2,0	-	1.400	PUA	Blocco Linea Schiera	PEEP / Allineamento	-
C2/	02	3.000	-	-	4.000	27	-	-	1,0	-	7,50	2,0	-	-	PUA	Bifamiliare	Allineamento / Schiere / Linea / Blocco	-
C2/	03	4.000	-	-	4.200	28	-	-	1,0	-	7,50	2,0	-	1.250	PUA	Bin. Schiera	Allineamento	-
C2/	04	2.600	-	-	2.600	17	-	-	1,0	-	7,50	2,0	-	650	PUA	Blocco Linea Schiera	Sedime edificio / Viabilità di accesso	-

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Superficie Territoriale (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume esistente (mc)	Volume aggiuntivo (mc)	Abitanti Teorici aggiuntivi	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Verde Pubblico	Parcheggi pubblici	Modalità di intervento	Tipologia	Disciplina specifica	Altre attività ammesse
D1/	01	52.500	17.100	-	-	-	-	-	50%	-	-	-	-	DIRETTO	-	-	-
D1/	02	31.400	9.000	-	-	-	-	-	55%	-	-	-	-	DIRETTO	-	-	-
D1/	04	20.600	-	-	-	-	-	-	55%	-	-	-	-	Comparto	-	Realizzazione viabilità	-
D4/	01	36.297	-	-	-	-	-	-	55%	-	-	-	-	DIRETTO	-	Progettazione unitaria realizzazione viabilità	-
D4/	02	14.338	-	-	-	-	-	-	55%	-	-	-	-	PVA	-	-	-
D4/	03	9.290	-	-	-	-	-	-	50%	-	-	-	-	DIRETTO	-	-	-
D4/	05	28.328	-	-	-	-	-	-	50%	-	-	-	-	DIRETTO	-	-	-

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Superficie Territoriale (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume esistente (mc)	Volume aggiuntivo (mc)	Abitanti Teorici/ aggiuntivi	Lotto minimo (mq)	If Max (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici (m)	Numero di piani max	Verde Pubblico	Parcheggi pubblici	Modalità di intervento	Tipologia	Disciplina specifica	Altre attività ammesse
ED/	01	24.903	-	-	-	-	-	-	-	7,50	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
ED/	02	5.932	-	-	-	-	-	-	-	7,50	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
ED/	03	11.877	-	-	-	-	-	-	-	7,50	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
ED/	04	2.657	-	-	-	-	-	-	-	7,50	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
ED/	05	8.751	-	-	-	-	-	-	-	7,50	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
ED/	06	11.094	-	-	-	-	-	-	-	7,50	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	Scheda attività n°3	-
ED/	07	18.404	-	-	-	-	-	-	-	7,50	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
ED/	08	8.588	-	-	-	-	-	-	-	7,50	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-
ED/	09	15.372	-	-	-	-	-	-	-	7,50	2,0	-	-	DIRETTO	ESISTENTE	-	-

REPERTORIO NORMATIVO - Zone F

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Destinazione	Superficie Territoriale (mq)		If Max (mc/mq)	Ic Max (%)	Altezza massima degli edifici (m)	Disciplina specifica
			Esistente	Progetto				
F1/	01	Pesca sportiva	-	60.900	0,10	2%	4	-

REPERTORIO NORMATIVO - Aree per servizi di interesse comune

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Destinazione	Superficie Territoriale (mq)		If Max (mc/mq)	Ic Max (%)	Altezza massima degli edifici (m)	Disciplina specifica
			Esistente	Progetto				
Sa/	01	Scuola materna	2.744	-	-	0%	-	-
Sa/	02	Asilo nido	-	1.091	-	0%	-	-
Sa/	03	Scuola dell'obbligo	5.932	-	-	0%	-	-
			8.676	1.091				
Sb/	01	Cimitero	7.786	-	-	0%	-	-
Sb/	02	Cimitero	-	1.353	-	0%	-	-
Sb/	03	Depuratore	1.327	-	-	0%	-	-
Sb/	04	Depuratore	-	3.879	-	0%	-	-
Sb/	05	Stazione di rifornimento e servizio	3.240	-	-	50%	6	-
Sb/	06	Centri religiosi e dipendenze	5.353	-	-	0%	-	-
Sb/	07	Chiese	1.111	-	-	0%	-	-
Sb/	08	Municipio	2.466	-	-	0%	-	-
Sb/	09	Carabinieri	1.049	-	-	0%	-	-
Sb/	10	Uffici postale	510	-	-	0%	-	-
			22.840	5.233				
Sc/	01	Aree per spettacoli all'aperto	-	5.356	-	0%	-	-
Sc/	02	Area gioco bimbi	-	2.206	-	0%	-	-
Sc/	03	Impianti sportivi non agonistici	-	2.314	0,10	2%	4	-
Sc/	04	Impianti sportivi non agonistici	8.959	-	0,10	2%	4	-
Sc/	05	Impianti sportivi non agonistici	-	225	0,10	2%	4	-
Sc/	06	Magazzino comunale	-	1.700	-	0%	-	-
Sc/	07	Giardino pubblico di quartiere	-	1.827	-	0%	-	-
Sc/	08	Giardino pubblico di quartiere	-	2.185	-	0%	-	-
Sc/	09	Giardino pubblico di quartiere	-	343	-	0%	-	-
Sc/	10	Maneggio	-	7.339	-	2%	-	-
Sc/	11	Area gioco bimbi	1.179	-	-	0%	-	-
Sc/	12	Arredo urbano	332	-	-	0%	-	-
Sc/	13	Impianti sportivi agonistici	18.184	-	-	0%	-	-
Sc/	14	Impianti sportivi agonistici	-	7.477	-	0%	-	-
Sc/	15	Percorsi attrezzati	29.326	-	0,01	1%	4	-
Sc/	16	Percorsi attrezzati	1.489	-	0,01	1%	4	-
Sc/	17	Percorsi attrezzati	1.276	-	0,01	1%	4	-

REPERTORIO NORMATIVO - Aree per servizi di interesse comune

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Destinazione	Superficie Territoriale (mq)		If Max (mc/mq)	Ic Max (%)	Altezza massima degli edifici (m)	Disciplina specifica
			Esistente	Progetto				
Sc/	18	Parchi extraurbani	4.114	-	-	5%	-	
			64.859	30.972				
Sd/	01	Parcheggio	1.202	-	-	0%	-	-
Sd/	02	Parcheggio	-	4.016	-	0%	-	-
Sd/	03	Parcheggio	-	610	-	0%	-	-
Sd/	04	Parcheggio	342	-	-	0%	-	-
Sd/	05	Parcheggio	548	-	-	0%	-	-
Sd/	06	Parcheggio	-	653	-	0%	-	-
Sd/	07	Parcheggio	227	-	-	0%	-	-
Sd/	08	Parcheggio	98	-	-	0%	-	-
Sd/	09	Parcheggio	-	821	-	0%	-	-
Sd/	10	Parcheggio	647	-	-	0%	-	-
Sd/	11	Parcheggio	626	-	-	0%	-	-
Sd/	12	Parcheggio	205	-	-	0%	-	-
Sd/	13	Parcheggio	-	2.011	-	0%	-	-
			3.895	8.111				

REPERTORIO NORMATIVO - Piani urbanistici attuativi vigenti

Piano	N° Piano	TIPO PIANO PRG PREVIGENTE	DESTINAZIONE	Volumetria (mc)	NOTE
PUA	001	PDL	RESIDENZIALE	8.800,00	-
PUA	002	PDL	RESIDENZIALE	4.655,00	-

REPERTORIO NORMATIVO - Lotti Liberi

Tipo Lotto	Numero Lotto	ZTO	Volumetria	Abitanti Teorici	DESTINAZIONE	NOTE
R1/	01	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	02	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	03	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	04	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	05	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	06	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	07	E4	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	08	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	09	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	10	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	11	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	12	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	13	B	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	14	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	15	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	16	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	17	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	18	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	19	C1	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	20	A	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	21	B	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	22	B	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	23	A	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	24	B	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	25	ED	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	26	ED	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	27	ED	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	28	ED	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	29	ED	600	4	RESIDENZIALE	-
R1/	30	ED	600	4	RESIDENZIALE	-
			18.000	120		
R2/	01	C1	1.000	7	RESIDENZIALE	-
R2/	02	C1	1.000	7	RESIDENZIALE	-
R2/	03	C1	1.000	7	RESIDENZIALE	-

REPERTORIO NORMATIVO - Lotti Liberi

Tipo Lotto	Numero Lotto	ZTO	Volumetria	Abitanti Teorici	DESTINAZIONE	NOTE
R2/	04	C1	1.000	7	RESIDENZIALE	-
R2/	05	C1	1.000	7	RESIDENZIALE	-
R2/	06	B	1.000	7	RESIDENZIALE	-
R2/	07	A	1.000	7	RESIDENZIALE	-
R2/	08	ED	1.000	7	RESIDENZIALE	
R2/	09	C1	1.000	7	RESIDENZIALE	-

REPERTORIO NORMATIVO - Attività produttive in zona impropria schedate

N° Attività	Denominazione Attività	Tipo di attività	Superficie coperta attuale (mq)	Superficie coperta di progetto (mq)	Superficie coperta totale (mq)	Aumento massimo (%)	Opere di urbanizzazione esistenti	Impianti inquinamento	Opere di urbanizzazione di progetto	Impianti antinquinamento di progetto	Prescrizioni	Casa del custode (mc)	Caratteri dell'intervento
1	Pizzeria SPAP/G	Bar, pizzeria, ristorante	260,00	91,00	351,00	100%	Complete	Non inquinante	-	Non necessari	Sistemazione generale dell'area compreso il parcheggio previsto oltre la strada	600,00	Progettazione unitaria edificio
2	Busin Cesare	Laboratorio resturo antichità	203,00	203,00	406,00	100%	Complete	Non inquinante	-	Non necessari	Caratteri tradizionali dell'edificazione	-	Progettazione unitaria dell'intero edificio; sistemazione generale dell'area di pertinenza
3	Bonsiolo Massimo	Carrozzeria	114,30	68,58	182,88	100%	Complete	Non inquinante	-	Non necessari	Sistemazione dell'area di pertinenza	-	Progettazione unitaria dell'intero edificio
4	Cervato Adriano e Chierigato Giuliana	Riparazione e vendita macchine agricole	425,00	212,50	637,50	50%	Complete	Non inquinante	-	Non necessari	Progettazione unitaria dell'intero edificio	-	Edificazione e finiture con materiali tradizionali
5	Padovan Renzo	Autotrasporti	-	300,00	300,00	100%	Complete	Non inquinante	-	Non necessari	Sistemazione dell'area di pertinenza	-	Progettazione unitaria dell'intero edificio
6	Mao Yurun	Maglificio	90,00	-	90,00	0%	Complete	Da verificare	-	Secondo Normativa vigente	Sistemazione dell'area di pertinenza	-	Progettazione unitaria dell'intero edificio

II. SUSSIDI OPERATIVI RELATIVI AGLI INTERVENTI DI RESTAURO PAESISTICO E AMBIENTALE

Sistemi verdi e unità morfologiche

Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario

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

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

tabella n. 1			
	Tipologia della struttura verde	Quantità assolute	Quantità equivalenti n.
1	Filare arboreo di prima grandezza	ml. 1	0,1000
2	Filare arboreo di seconda grandezza	ml. 1	0,0667
3	Piccolo frangivento	ml. 1	0,1000
4	Frangivento arbustivi	ml. 1	0,1000
5	Grande Frangivento	ml. 1	0,1429
9	Alberi isolati	ml. 1	1,0000
10	Macchia isolata	mq. 1	0,0333
11	Viale alberato	ml. 1	0,1000
12	Strada alberata	ml. 1	0,0500
13	Siepe mista	ml. 1	0,0400
14	Siepe arbustiva	ml. 1	0,0400

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

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

tabella n. 2			
	Tipologia della struttura verde	Quantità assolute	Quantità equivalenti n.
1	Filare arboreo di prima grandezza	ml. 10	n. 1
2	Filare arboreo di seconda grandezza	ml. 15	n. 1
3	Piccolo frangivento	ml. 10	n. 1
4	Frangivento arbustivi	ml. 10	n. 1
5	Grande Frangivento	ml. 7	n. 1
9	Alberi isolati	n. 1	n. 1
10	Macchia isolata	mq. 30	n. 1
11	Viale alberato	ml. 10	n. 1
12	Strada alberata	ml. 20	n. 1
13	Siepe mista	ml. 25	n. 1
14	Siepe arbustiva	ml. 25	n. 1

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

Determinazione sintetica delle quantità arboree equivalenti - Ambiti di tutela ambientale									
		Ambito di intervento	numero ettari su cui avviene l'intervento Ha	Quantità arboree minime equivalenti per ettaro n.	Quantità arboree minime equivalenti richieste totali n.	Quantità arboree equivalenti presenti n.	Quantità arboree equivalenti minime aggiuntive richieste n.	Quantità arboree equivalenti totali n	
		1	2	3	4	5 = a3 x a4	6 = o5	7 = a5 -a6	6 = o8 > a5
	a		area soggetta all'intervento	0,00	15,00	-	-	-	-
Determinazione analitica delle quantità arboree equivalenti -Ambiti di tutela ambientale									
unità morfologica		riferimento	tipologia della struttura verde	Quantità minime equivalenti: 1 ml = n.	Quantità presenti ml/mq/n.	Quantità equivalenti presenti n.	Quantità aggiunte ml/mq/n.	Quantità equivalenti aggiunte n.	Quantità equivalenti totali n.
		1	2	3	4	5 = 3x4	6	7 = 3x6	8 =5+7
interpodereale	b	1	Filare arboreo di prima grandezza	0,1000	-	0,00	-	0,00	-
	c	2	Filare arboreo di seconda grandezza	0,0667	-	0,00	-	0,00	-
	d	3	Piccolo frangivento	0,1000	-	0,00	-	0,00	-
	e	4	Frangivento arbustivi	0,1000	-	0,00	-	0,00	-
	f	5	Grande Frangivento	0,1429	-	0,00	-	0,00	-
emergenze isolate	g	9	Alberi isolati	1,0000	-	0,00	-	0,00	-
	h	10	Macchia isolata	0,0333	-	0,00	-	0,00	-
viabilità	i	11	Viale alberato	0,1000	-	0,00	-	0,00	-
	l	12	Strada alberata	0,0500	-	0,00	-	0,00	-
	m	13	Siepe mista	0,0400	-	0,00	-	0,00	-
	n	14	Siepe arbustiva	0,0400	-	0,00	-	0,00	-
	o	totale				0,00		0,00	0,00
Determinazione sintetica delle quantità arboree equivalenti - Altri ambiti									
		Ambito di intervento	numero ettari su cui avviene	Quantità arboree minime equivalenti	Quantità arboree minime equivalenti	Quantità arboree equivalenti presenti n.	Quantità arboree equivalenti minime	Quantità arboree equivalenti totali n	

				<i>l'intervento Ha</i>	<i>per ettaro n.</i>	<i>richieste totali n.</i>		<i>aggiuntive richieste n.</i>	
		1	2	3	4	5 = a3 x a4	6 = o5	7 = a5 -a6	6 = o8 > a5
	a		area soggetta all'intervento	0,00	10,00	-	-	-	-
Determinazione analitica delle quantità arboree equivalenti - Altri ambiti									
<i>unità morfologica</i>		<i>referiment o</i>	<i>tipologia della struttura verde</i>	<i>Quantità minime equivalenti: 1 ml = n.</i>	<i>Quantità presenti ml/mq/n.</i>	<i>Quantità equivalenti presenti n.</i>	<i>Quantità aggiunte ml/mq/n.</i>	<i>Quantità equivalenti aggiunte n.</i>	<i>Quantità equivalenti totali n.</i>
		1	2	3	4	5 = 3x4	6	7 = 3x6	8 =5+7
interpodereale	b	1	Filare arboreo di prima grandezza	0,1000	-	0,00	-	0,00	-
	c	2	Filare arboreo di seconda grandezza	0,0667	-	0,00	-	0,00	-
	d	3	Piccolo frangivento	0,1000	-	0,00	-	0,00	-
	e	4	Frangivento arbustivi	0,1000	-	0,00	-	0,00	-
	f	5	Grande Frangivento	0,1429	-	0,00	-	0,00	-
emergenze isolate	g	9	Alberi isolati	1,0000	-	0,00	-	0,00	-
	h	10	Macchia isolata	0,0333	-	0,00	-	0,00	-
viabilità	i	11	Viale alberato	0,1000	-	0,00	-	0,00	-
	l	12	Strada alberata	0,0500	-	0,00	-	0,00	-
	m	13	Siepe mista	0,0400	-	0,00	-	0,00	-
	n	14	Siepe arbustiva	0,0400	-	0,00	-	0,00	-
	o	totale				0,00		0,00	0,00

Prospetto n.2: unità morfologiche

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

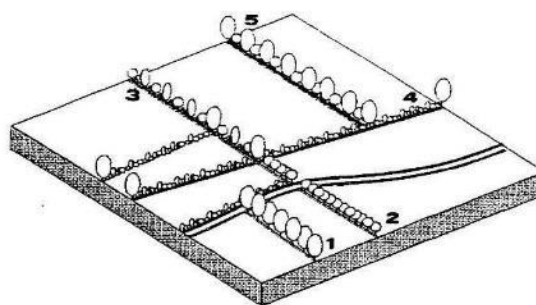
UNITÀ MORFOLOGICA

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

Unità Morfologica 1. Interpodereale

Strutture Verdi

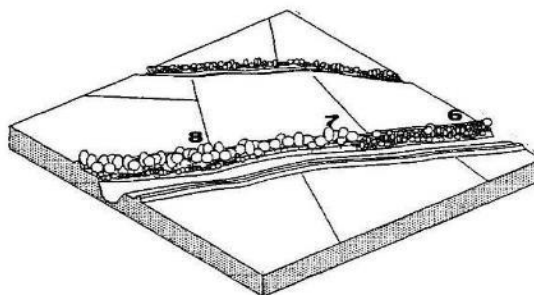
1. Filare Arboreo di prima grandezza
2. Filare arboreo di seconda grandezza
3. Piccolo Frangivento
4. Frangivento arbustivi
5. Grande Frangivento



Unità Morfologica 2. Corsi d'acqua

Strutture Verdi

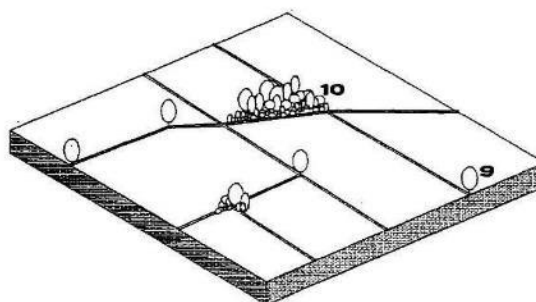
6. Vegetazione ripariale arbustiva
7. Vegetazione ripariale arboreo - arbustiva
8. Bosco ripariale



Unità Morfologica 3. Emergenze isolate

Strutture Verdi

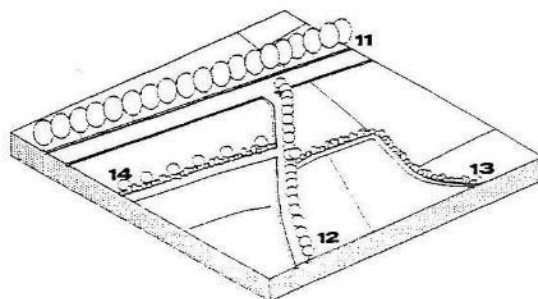
9. Alberi isolati
10. Macchia Isolata



Unità Morfologica 4. Strade e percorsi

Strutture Verdi

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



Unità morfologiche e Strutture verdi ammesse

Unità Morfologica 1. INTERPODERALE

Filare arboreo di prima grandezza

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

Filare arboreo di seconda grandezza

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

Piccolo frangivento

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

Frangivento arbustivi

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

Grande frangivento

- Struttura verde da utilizzarsi prevalentemente nelle grandi aree a monocoltura o dove si renda necessaria una funzione di protezione e filtro.
- Il frangivento non deve essere realizzato troppo compatto, in modo tale da risultare una barriera impenetrabile al vento, ma al contrario lo deve filtrare, smorzandone la velocità. A questo riguardo le latifoglie sono migliori in quanto la loro chioma è più leggera. Si deve tener conto poi che la fascia propetta da una siepe frangivento è pari a 10-15 volte la sua altezza.
- (rif. n° 5 schemi tecnici successivi)

Unità Morfologica 2. CORSI D'ACQUA

Vegetazione ripariale arbustiva

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

Vegetazione ripariale Aboreo-arbustiva

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

Bosco Ripariale

- Il bosco igrofilo, seppure in impianti di limitata estensione, laddove esistano spazi fra la riva dei corsi d'acqua e le aree

coltivate o le strutture urbanizzate può esercitare un ruolo di rilevante efficacia paesistica.

- (Rif. n° 8 *Schemi tecnici successivi*)

Unità Morfologica 3. EMERGENZE ISOLATE

Alberi Isolati

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

Macchia isolata

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

Unità Morfologica 4. VIABILITÀ

Viale alberato

- Filare arboreo monospecifico di prima grandezza, adoperato per regolare la viabilità principale interpoderale o i viali di accesso ai centri aziendali.
- Lungo la viabilità carrabile extraurbana invece, in base alle nuove norme del Codice della Strada, risulta molto difficile l'impianto delle essenze arboree per la creazione di viali alberati.
- Le essenze da adoperare sono soprattutto Pioppi cipressini e Platano.

- Nella scelta dei percorsi lungo i quali localizzare l'impianto, sono da preferire i percorsi storici.
 - L'altezza degli elementi arborei per i viali alberati non può essere inferiore a ml. 3.
 - (Rif. n° 11 *schemi tecnici successivi*)
 - *Strada alberata*
 - Filari arborei di seconda grandezza lungo la viabilità interpoderale secondaria (Salici o Platani trattati a capitozza bassa)
 - Sono da preferire per l'impianto i percorsi storici che però coincidano con le linee principali della morfologia storica del territorio.
 - L'altezza degli elementi arborei per le strade alberate non può essere inferiore a ml. 3.
- (Rif. n° 12 *schemi tecnici successivi*)

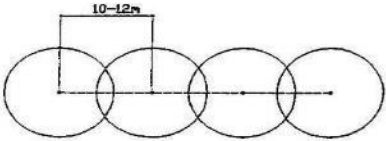
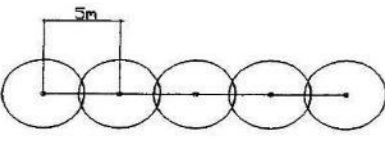
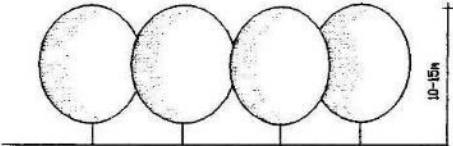
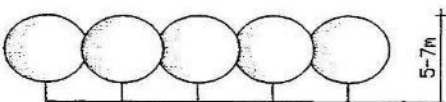
Siepe mista

- Siepi miste spontanee si sviluppano lungo la viabilità secondaria in area agricola; gli interventi di piantumazione in questo caso si riferiscono soprattutto alla sostituzione delle essenze infestanti.
- (Rif. N° 13 *schemi tecnici successivi*)
- *Siepe arbustiva*
- Siepi monospecie segnano i vialetti di ingresso alle abitazioni.
- Siepi miste spontanee si sviluppano invece lungo la viabilità secondaria abbandonata, gli interventi di piantumazione in questo caso si riferiscono soprattutto alla sostituzione delle essenze infestanti.
- L'altezza degli arbusti da utilizzare per la formazione di siepi siepi non può essere inferiore a ml. 0.70.
- (Rif. n° 14 *schemi tecnici successivi*)

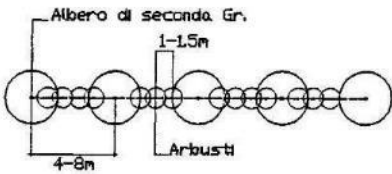
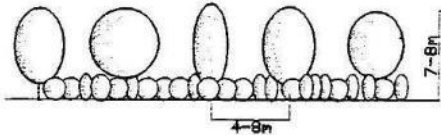
Prospetto n.3: schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi

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

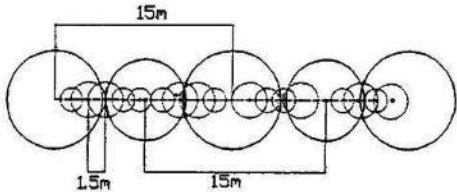
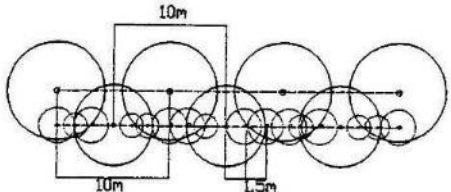
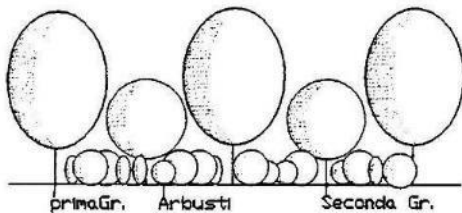
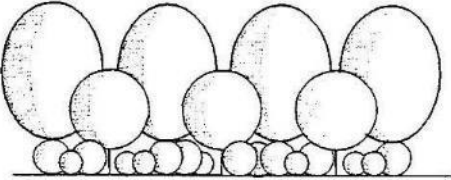
Unità Morfologica : 1 - INTERPODERALE

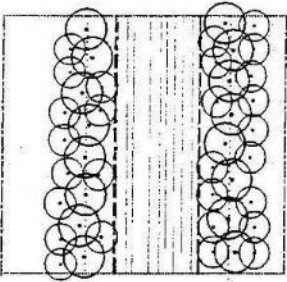
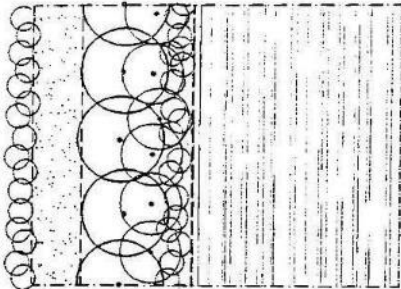
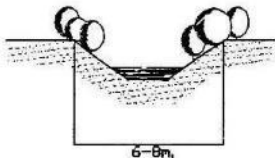
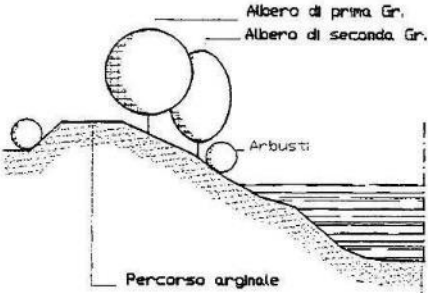
rif. 1. FILARE ARBOREO di 1° Grandezza	rif. 2. FILARE ARBOREO di 2° Grandezza
	
	
INDICAZIONI PER L'IMPIANTO Essenze ammesse Arboree : Pioppo bianco - Pioppo nero - Farnia - Pioppo italico - Frassino - Bagolaro - Platano - Tiglio selvatico . Tipo di terreno Terreni secchi : <i>Bagolaro</i> Terreni umidi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

Unità Morfologica : 1 - INTERPODERALE

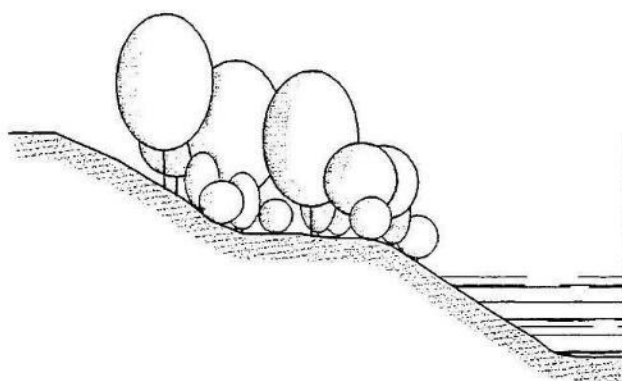
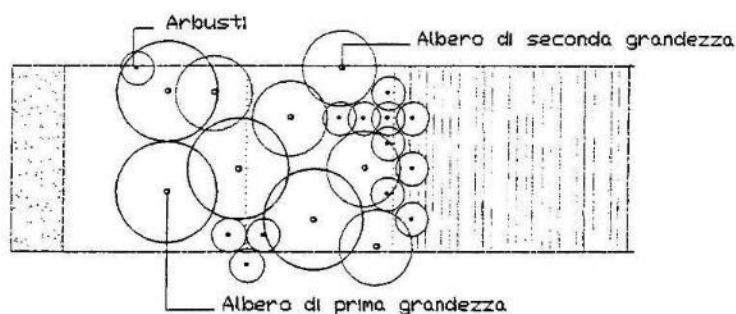
n. 3. PICCOLO FRANGIVENTO	n. 4. FRANGIVENTO ARBUSTIVI
<i>Sesto di impianto a un piano</i> 	
	
INDICAZIONI PER L'IMPIANTO Essenze ammesse Arboree : Salice bianco - Ontano nero - Carpino bianco-Acero campestre -Tiglio selvatico-Orniello-Gelso - Platano - Salicene - Fico -Nespole-Ciliegio. Arbustive : Nocciolo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

Unità Morfologica : 1 - INTERPODERALE

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

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

nf. 8. BOSCO RIPARIALE



INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Essenze ammesse

arboree : Pioppo bianco-Pioppo nero-Salice bianco-Ontano nero-Frassino-Platano.

arbustive : Nocciolo-Biancospino - Pruno spinoso - Spino cervino - Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno

Caratteristiche del corso d'acqua

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

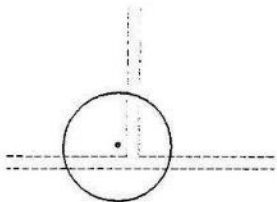
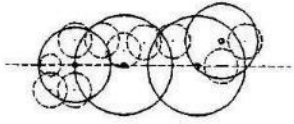
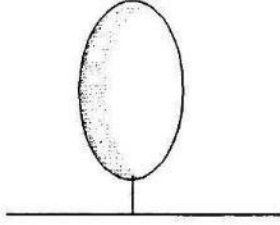
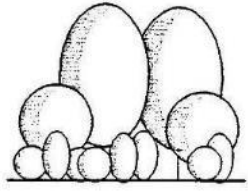
Trattamento e scelta essenze

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

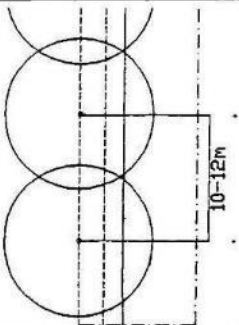
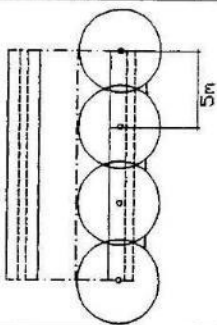
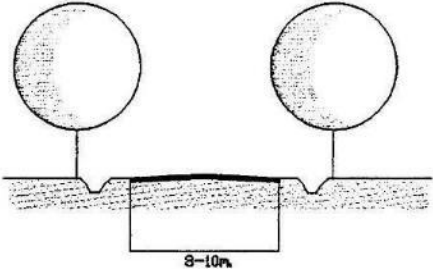
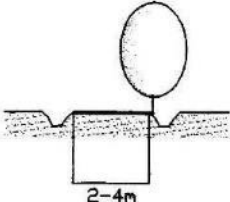
Note

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

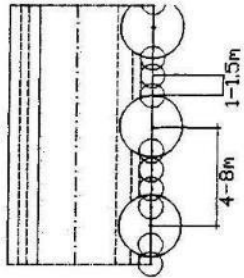
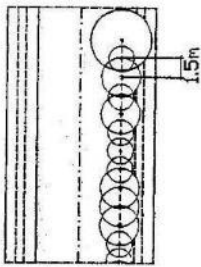
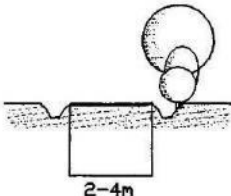
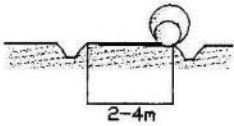
Unità Morfologica : 3 - EMERGENZE ISOLATE

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

Unità Morfologica : 4 - STRADE E PERCORSI

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

Unità Morfologica : 4 - STRADE E PERCORSI

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

QUADRO RIASSUNTIVO
Essenze da utilizzare nelle strutture verdi

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

A= Albero
a = arbusto

**SPECIE INDICATE PER LA COSTITUZIONE DI SIEPI ED ALBERATURE
NELL'AMBIENTE RURALE E NELLE AREE RELITTE E PERTINENZE
PUBBLICHE DI BONIFICA**

Acer campestre	Rosa canina
Alnus glutinosa	Sambucus nigra
Berberis vulgaris	Sambucus racemosa
Carpinus betulus	Salix alba
Celtis australis	Salix capraea
Cornus sanguinea	Salix cinerea
Corylus avellana	Salix eleagnos
Crataegus monogyna	Salix purpurea
Crataegus xyacantha	Salix triandra
Eleagnus angustifolia	Salix viminalis
Euonymus europaeus	Sorbus aucuparia
Ficus carica	Sorbus aria/torminalis
Fraxinus angustifolia	Sorbus domestica
Fraxinus ornus	Tamarix gallica
Fraxinus excelsior	Taxus baccata
Hippophae rhamnoides	Tilia cordata
Juglans regia	Tilia platyphyllos
Laurus nobilis	Ulmus minor
Ligustrum vulgare	Ulmus glabra
Malus domestica	Viburnum lantana
Morus sylvestris	Viburnum opulus
Mespilus germanica	Alnus viridis
Morus alba	Cercis Siliquastrum
Morus nigra	Juglans regia
Populus alba	Cornus Mas
Populus nigra nigra	Quercus Cerris
Populus nigra italica	
Prunus avium	
Prunus cerasus	
Prunus cerasifera	
Prunus domestica	
Prunus mahaleb	
Prunus padus	
Prunus spinosa	
Pyrus communis	
Pyrus pyraister	
Quercus pedunculata	
Quercus robur	
Quercus pubescens	
Rhamnus catharticus	
Rhamnus frangula	