



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI BREDADIPIAVE

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

art. 17, L.R. 11/2004

ELABORATO

07

Norme Tecniche Operative (N.T.O.)

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
CONSERVATORI della provincia di
TREVISO
PIANIFICATORE TERRITORIALE

SARA
MALGARETTO
n° 2235

Sezione A

PIANIFICATORE TERRITORIALE



ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
ramo gianluca
alico sez. A/b - numero 1730
pianificatore



COMUNE DI BREDADIPIAVE

Sindaco
Cristiano Mosole

Segretario Comunale
Dott. Stefano Dal Cin

Responsabile U.O Urbanistica
Arch. Lorenzo Barbon

Progettazione

RTP "MRM PLUS"

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto
Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE
DCC N.11 DEL 19.04.2022
APPROVAZIONE
DCC N.51 DEL 28.12.2022

DICEMBRE 2022

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	3
Articolo 1 – Contenuti e finalità del Piano degli Interventi.....	3
Articolo 2 - Elaborati del Piano degli Interventi	3
Articolo 3 – Efficacia del Piano degli Interventi	5
Articolo 4 – Prevalenza tra contenuti.....	5
Articolo 5 – Rapporto tra P.A.T. e P.I.	6
Articolo 6 – Destinazioni d’uso e relativo fabbisogno di standards.....	7
Articolo 7 – Perequazione urbanistica	10
Articolo 8 – Credito edilizio e credito edilizio da rinaturalizzazione	13
Articolo 9 – Opere incongrue	16
Articolo 10 – Compensazione urbanistica.....	17
Articolo 11 – Accordi di programma	17
Articolo 12 – Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	18
TITOLO II – MODALITA’ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	20
Articolo 13 – Modalità di attuazione.....	20
Articolo 14 – Strumenti di attuazione	20
Articolo 15 - Contenuti e procedure del Piano Urbanistico Attuativo	22
Articolo 16 – Comparto	23
Articolo 17 – Piano di Recupero	23
Articolo 18 – Intervento diretto	24
TITOLO III – DISCIPLINA EDILIZIA E METODI DI MISURAZIONE	25
Articolo 19– Parametri e metodi di misurazione	25
Articolo 20 – Distanze	25
Articolo 21 – Recupero dei sottotetti a fini abitativi.....	26
Articolo 22 – Costruzioni accessorie e pertinenze	26
Articolo 23 – Arredi da giardino (pertinenze con attività edilizia libera).....	27
TITOLO IV – DISCIPLINA DEL SUOLO.....	28
CAPO I– DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.....	28
Articolo 24 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata	28
Articolo 25 – Quantità massima di consumo di suolo.....	28
CAPO II– LA ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO	30
Articolo 26- Suddivisione funzionale del suolo in Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.).....	30
CAPO III – SISTEMA STORICO E RESIDENZIALE	31
Articolo 27 - Norme generali per le zone residenziali	31
Articolo 28 - Z.T.O. “A - Centro Storico”	31
Articolo 29 - Z.T.O. “B - Residenziali consolidate”	32
Articolo 30 - Z.T.O. “C1 - Residenziali di completamento”	33
Articolo 31 - Z.T.O. “C2 – Residenziali di espansione”	34
Articolo 32 –Z.T.O. “NED - Nuclei di Edificazione Diffusa”	35
Articolo 33- Edifici di valore storico testimoniale	39
Articolo 34 - Tipologie di intervento: gradi di protezione.....	41
CAPO IV– SISTEMA PRODUTTIVO/COMMERCIALE	45
Articolo 35 - Z.T.O. “D1 – Insedamenti industriali ed artigianali esistenti”	45
Articolo 36 - Z.T.O. “D5 Insedamenti alberghieri”	46
Articolo 37 - Attività produttive in Zona Impropria	47
Articolo 38 - Il sistema commerciale (L.R. n.50/2012)	49
Articolo 39- Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)	51
CAPO V – SISTEMA RURALE.....	52
Articolo 40 – La classificazione funzionale del territorio rurale.....	52
Articolo 41 – Z.T.O. “E – Agricola”	54
Articolo 42– Le costruzioni nella aree agricole	55
Articolo 43– Caratteristiche tipologiche, costruttive e funzionali degli edifici in zona agricola. 60	
Articolo 44– Z.T.O. “EA Agricola di tutela ambientale”	62
Articolo 45 – “E.N.F. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo”	63

CAPO VI – SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI	66
Articolo 46 – Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive	66
CAPO VII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	70
Articolo 47 – Disposizioni di carattere generale	70
Articolo 48 – Piste ciclabili.....	71
Articolo 49 – Impianti per la distribuzione di carburante	71
TITOLO IV – FRAGILITA’	72
Articolo 50 – Rischio e pericolosità idraulica ed idrogeologica.....	72
Articolo 50bis Piano di Gestione del Rischio Idraulico (PGRA).....	72
Articolo 51 – Compatibilità geologica degli interventi edilizi.....	75
Articolo 52 – Aree idonee	75
Articolo 53 – Aree idonee a condizione	76
Articolo 54 – Ambiti di interesse idrogeologico	82
Articolo 55 - Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia	83
Articolo 56 – Disciplina dell’invarianza del rischio incidente rilevante.....	86
TITOLO V – VINCOLI E TUTELE.....	87
Articolo 57 – Norme generali sui vincoli e sulla pianificazione di livello superiore	87
Articolo 58 – Beni paesaggistici (ai sensi dell’art. 134, D.Lgs. 42/2004)	87
Articolo 59 – Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zoned di Protezione Speciale (ZPS).....	89
Articolo 60 – Piano d’Area del Medio Corso del Piave.....	89
Articolo 61 – Centro Storico	89
Articolo 62– Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004	90
Articolo 63– Vincolo sismico	90
Articolo 64 – Idrografia (fasce di rispetto)	90
Articolo 65 – Viabilità (fasce di rispetto).....	93
Articolo 66 – Cimiteri (fasce di rispetto)	94
Articolo 67 – Elettrodotti (fasce di rispetto)	95
Articolo 68 – Impianti di comunicazione elettronica	96
Articolo 69 – Zone di vincolo aeroportuale.....	97
Articolo 70– Agro centuriato.....	97
Articolo 71– Allevamenti zootecnici intensivi	98
Articolo 72 – Contesti figurativi.....	100
Articolo 73 – Coni visuali	101
Articolo 74 – Verde privato	102
Articolo 75– Ambiti inedificabili ai sensi dell’art.7 della L.R. n.4/2015.....	102
TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI.....	104
Articolo 76 - Edifici condonati	104
Articolo 77 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi approvati in attuazione del previgente strumento.....	104
Articolo 78 - Modifiche al Piano degli Interventi	104
Articolo 79 - Norme di salvaguardia	104
Articolo 80 – Norme abrogate	105
Articolo 81 – Modifiche conseguenti a varianti legislative	105
Articolo 82 – Rinvio finale	105

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Contenuti e finalità del Piano degli Interventi

1. Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) del Comune Breda di Piave si articola in Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) - ratificato dalla Giunta provinciale con atto n. 92 del 06.07.2021, approvato in Conferenza di Servizi del 28.06.2021 e pubblicato nel B.U.R. n. 98 del 23.07.2021 e nel Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, in coerenza ed in attuazione del P.A.T., secondo il disposto dell'art. 12 della L.R. 11/2004, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.
4. I contenuti del P.I., in coerenza e in attuazione del P.A.T. sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, sono definiti all'articolo 17 della LR.11/2004.

Articolo 2 - Elaborati del Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi del Comune di Breda di Piave è formato dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici

- Elab. 01a Tav. 1a Fragilità Intero Territorio Comunale Ovest (scala 1:5.000)
- Elab. 01b Tav. 1b Fragilità Intero Territorio Comunale Est (scala 1:5.000)
- Elab. 02a Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale Zonizzazione Ovest (scala 1:5.000)
- Elab. 02b Tav. 1.2 Intero Territorio Comunale Zonizzazione Est (scala 1:5.000)
- Elab. 03a Tav. 2.1 Vacil Zonizzazione (scala 1:2.000)
- Elab. 03b Tav. 2.2 Breda di Piave Zonizzazione (scala 1:2.000)
- Elab. 03c Tav. 2.3 Pero Zonizzazione (scala 1:2.000)
- Elab. 03d Tav. 2.4 Saletto e San Bartolomeo Zonizzazione (scala 1:2.000)

Schedature

- Elab. 04 Schede B: edifici e manufatti di valore storico-culturale
- Elab. 05 Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF)

Elaborati descrittivi

- Elab. 06 Relazione programmatica con dimensionamento
- Elab. 07 Norme Tecniche Operative (NTO)
- Elab. 08 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Elab. 09 Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)
- Elab. 09a Sussidi Operativi per la quantificazione e gestione dei Crediti Edilizi

- Elab. 10 Registro Fondiario del Consumo di Suolo

Elaborati di valutazione

- Elab.V01 Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale
- Elab. V02 Asseverazione non necessita compatibilità idraulica
- Studio idraulico per Invarianza Idraulica ai sensi della D.G.R. n.2948/2009
- Verifica di Compatibilità idraulica in relazione al Piano di Gestione del Rischio Idraulico (P.G.R.A. 2021-2027) secondo le disposizioni contenute nell'allegato A alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano (Allegato V) con i seguenti allegati:
 - Piano di Gestione del Rischio Idraulico - Allegato V Norme Tecniche di Attuazione
 - Piano di Gestione del Rischio Idraulico- Allegato IV: Mappe di allagabilità, pericolosità e rischio -riquadri AA27 e AA28
- Valutazione di Microzonazione Sismica di II Livello:
 - Integrazione alla Relazione Illustrativa
 - Carta di microzonazione sismica di II Livello con Varianti del P.I. Centro (scala 1:5.000)
 - Carta di microzonazione sismica di II Livello con Varianti del P.I. Est (scala 1:5.000)
 - Carta di microzonazione sismica di II Livello con Varianti del P.I. Ovest (scala 1:5.000)
 - Documento di asseverazione (non necessità di valutazione sismica) per varianti verdi e modifiche normative

Elaborati informatici

- QC Banca dati.
2. Il P.I. sostituisce il P.R.G. previgente (Variante Generale al PRG approvata con DGRV n. 4227 del 22/12/2004) e le successive varianti, con la sola eccezione dei documenti elencati al successivo comma 3.
 3. Per le sole parti compatibili con il P.A.T. ed eventuali norme specifiche contenute nel presente Piano degli Interventi, rimangono in vigore .
 - Schede A: consistenza del patrimonio immobiliare
 - Schede B: edifici e manufatti di valore storico-culturale
 - Schede C: attività produttive secondarie
 - Schede D: attività commerciali e direzionali
 - Schede E: servizi ed attrezzature di interesse comune
 4. Gli ambiti di “Centro Storico” come individuati nelle Tavole di Progetto sono disciplinati dalla specifica normativa e cartografia di cui alla Variante Particolareggiata dei Centri Storici approvata con DGRV n. 439 del 24.02.2009 con esclusione delle Schedatura delle Unità Minime di Intervento (UMI) e relative prescrizioni che vengono stralciate dal presente “Primo Piano degli Interventi”.

5. Negli elaborati grafici di cui al precedente comma 1, è stata individuata l'area ricadente nel Piano di Area del Medio Corso del Piave.

Articolo 3 – Efficacia del Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi (PI) produce effetti conformativi della proprietà per le parti non oggetto di vincolo, anche attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.); diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune di Breda di Piave. Al momento dell'entrata in vigore del P.I. i piani attuativi già approvati mantengono la loro efficacia fino al momento della loro naturale decadenza.
2. Restano salvi gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di piani urbanistici o di Permessi di Costruire, relativi alla cessione di aree per scopi pubblici o alla realizzazione di opere pubbliche e ad altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere,
3. Secondo quanto previsto dell'articolo 18, c. 7 della LR. 11/2004, così come modificato dall'art. 23, comma 7 della L.R. 14/2017, dopo cinque anni dall'entrata in vigore del P.I., qualora non siano stati approvati i Piani Attuativi o i progetti esecutivi di nuove infrastrutture, nonché i vincoli preordinati all'esproprio, decadono le rispettive previsioni urbanistiche.
4. In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita Variante al P.I., essere confermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal P.A.T. e secondo quanto disposto dall'art. 7 bis della L.R. 11/2004 e s.m.i. Le aree per le quali sia intervenuta la decadenza che non siano riconfermate, si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'articolo 33 della LR. 11/2004 e s.m.i.
5. I progetti relativi ai nuovi lotti edificabili, al recupero delle opere incongrue ovvero alle trasformazioni d'uso degli edifici non più funzionali disciplinati dalle schede tecniche puntuali previste dal presente P.I. dovranno essere presentati al competente ufficio comunale entro 5 anni dall'entrata in vigore del piano stesso.
6. Per i P.U.A. convenzionati decaduti l'edificazione è ammessa conformemente alle previsioni della convenzione originaria, a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione, e che le stesse siano collaudate e cedute al Comune.

Articolo 4 – Prevalenza tra contenuti

1. Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo delle presenti N.T.O. e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo.
2. Nel caso di contrasto di previsioni tra elaborati grafici prevalgono le previsioni dei grafici a scala maggiore (scala 1:2000 su 1:5000).
3. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del Piano degli Interventi e dal rilievo topografico, prevalgono i dati

rappresentati nel rilievo topografico del terreno ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.

4. Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o le superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del P.I. (C.T.R.N.).

Articolo 5 – Rapporto tra P.A.T. e P.I.

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, c. 3, della LR. 11/2004 e s.m.i., il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal Piano di Assetto del Territorio, nonché il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
 - per consentire lo spostamento di volumi tra differenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) del Piano di Assetto del Territorio, nell'ordine massimo del 10% del volume attribuito a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) dal dimensionamento del P.A.T.;
 - per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia subordinata dalle norme all'approvazione di una Variante di adeguamento e sempre che la Variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal Piano di Assetto del Territorio ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
 - per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal D. P. R. 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla L. R. 7 novembre 2003, n. 27 - "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche", sempre che la Variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal Piano di Assetto del Territorio ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
 - in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

Articolo 6 – Destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standards

1. Il presente Piano degli Interventi stabilisce per ogni zona territoriale omogenea le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni della presente variante.
2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'art. 9.bis, co. 1.bis del D.P.R. 380/2001.
3. Il riferimento alle destinazioni principali sottintende la possibilità di prevedere tutte le loro articolazioni.
4. Annessi e garages di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89), nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al successivo comma 7.
5. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio.
6. Qualora nell'attuazione del Piano degli Interventi si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'Amministrazione Comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati:
 - Residenze: permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive
 - Annessi rustici.
 - Complessi commerciali: come definiti dalla LR 13 agosto 2004 n°15.
 - Terziario diffuso: con il termine "terziario diffuso" ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso:
 - a) pubblici esercizi (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, pensioni, motel);
 - b) commercio al dettaglio (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq.1.000, come definite dalla L.R. 50/2012 e dal successivo Regolamento regionale n. 01/2013);
 - c) uffici (pubblici e privati, studi professionali e commerciali, agenzie varie);
 - d) artigianato di servizio (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa.);
 - e) autorimesse (pubbliche e private),
 - f) sedi di associazioni (sindacali, politiche, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali);
 - g) attrezzature per lo spettacolo (cinema, teatro, sale per manifestazioni, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni);
 - complessi direzionali: centri di attività terziarie private e pubbliche;
 - artigianato di produzione e industrie: compresi laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, carrozzerie, elettrauto, gommisti ed affini;

- servizi ed attività di interesse comune: per l'istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici.
7. L'intervento di mutamento della destinazione d'uso consiste nel modificare, con o senza opere edilizie, totalmente o in parte, la destinazione dell'edificio e/o delle aree pertinenziali.
- 7.1 I cambi di destinazione d'uso sono ammessi a condizione che:
- a) la nuova destinazione d'uso rientri tra quelle consentite dalla N.T.O. relativa alla zona omogenea dove ricade l'immobile interessato dal cambio d'uso, nonché tra quelle disciplinate dalle norme vigenti in materia, ivi comprese quelle regionali;
 - b) l'immobile, valutato con la nuova destinazione d'uso, presenti i parametri igienico-sanitari (altezze, superfici, rapporti di illuminazione, ecc.) prescritti dalle norme vigenti in materia, ivi comprese quelle del Regolamento Edilizio Comunale;
 - c) l'immobile risulti dotato delle superfici minime prescritte a parcheggio ed a servizi (verde, ecc.), nelle misure stabilite dalle Norme Tecniche Operative e dalle norme vigenti in materia; è fatta salva la possibilità di richiedere la monetizzazione degli standard;
 - d) siano rispettate le normative e le disposizioni riferite al settore dell'attività che si intende insediare (sicurezza degli impianti, prevenzione degli incendi, superamento delle barriere architettoniche, ambiente ed inquinamento, ecc.);
 - e) sia corrisposta al Comune la differenza del contributo di costruzione, calcolata tra il nuovo uso e quello precedente; in caso di differenza negativa, non è ammessa restituzione a favore dell'avente titolo sull'immobile interessato dal cambio d'uso.
- 7.2 Le condizioni di cui sopra devono legittimamente sussistere al momento della efficacia del titolo abilitativo.
- 7.3 Per le costruzioni realizzate nelle zone agricole non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso, salvo per i fabbricati oggetto di variante specifica al P.I. e di cui all'art. 48 (Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo ENF) delle presenti norme tecniche.
8. E' prescritto il reperimento delle dotazioni minime di aree per servizi, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e secondo le quantità espresse successivamente.

STANDARDS URBANISTICI PER DESTINAZIONE RESIDENZIALE	
Articolo 31, c. 3a – L.R. 11/2004	≥ 30 m²/ab.
<i>Ripartiti:</i>	
F1 (aree per l'istruzione)	4,5 m ² /ab.
F2 (aree di interesse comune)	5 m ² /ab.
F3 (verde pubblico attrezzato, aree a parco gioco e sport)	14,5 m ² /ab. *(+5 m ² /ab.)
F4 (parcheggi)	6,00 m ² /ab. *(+5 m ² /ab.)
* Dotazione aggiuntive ai sensi dell'art 32, c. 4, della L.R. 11/2004 (P.U.A. superiori a 30.000 m ² e/o 50.000 m ³)	

STANDARDS URBANISTICI PER DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE	
Articolo 31, c. 3b – L.R. 11/2004	10 m² ogni 100 m² di superficie
<i>Ripartiti:</i>	
F3 (verde pubblico)	20%
F4 (parcheggi)	80%
STANDARDS URBANISTICI PER COMMERCIALI/DIREZIONALI	
Articolo 31, c. 3c – L.R. 11/2004	100 m² ogni 100 m² di s.l.p.
F4 (parcheggi)	100% **
** I parcheggi devono essere dotati di verde per l'arredo urbano sono fatti salvi standard diversi in applicazione alla L.R. 50/2012 di cui al successivo art. 40	
STANDARDS PER DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVE	
Articolo 31 c.3d – L.R. 11/2004	15 m² ogni 100 m³
<i>Ripartiti:</i>	
F3 (verde pubblico)	40 %
F4 (parcheggi)	60 %
Articolo 31, c. 3d – L.R. 11/2004 (insediamenti all'aperto)	10 m² ogni 100 m²
<i>Ripartiti:</i>	
F3 (verde pubblico)	30 %
F4 (parcheggi)	70 %**
** i parcheggi devono essere dotati di verde per l'arredo urbano	

9. Fatte salve le superfici minime calcolate ai sensi del precedente comma 8, per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, gli interventi che comportano aumento di unità immobiliari o il mutamento della destinazione d'uso, devono essere reperiti spazi a parcheggio privati all'interno della superficie fondiaria, in funzione delle destinazioni d'uso e delle caratteristiche delle unità immobiliari, nelle quantità minime e modalità indicate nella L. 122/1989.
10. Relativamente alla disciplina dei posti auto, si rinvia a quanto disposto dall'art. III.II.4 del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.).
11. Gli standard secondari sono specificati negli elaborati del P.I. e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:
- soggetti a P.U.A.;
 - oggetto di A.P.P. ai sensi dell'art. 6 della LR. 11/2004 e s.m.i.;
 - oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio.
12. Il reperimento di spazi pubblici di cui ai commi precedenti può essere monetizzato (previo parere tecnico dell'Amministrazione Comunale) nel caso di dimostrata impossibilità dello

stesso o l'inopportunità nel caso di dotazioni sovradimensionate nelle aree interessate o contermini. In ogni caso la monetizzazione sarà possibile nei seguenti casi:

- interventi edilizi diretti (IED);
- dotazioni minime a standard secondari sono sempre monetizzabili salvo siano prescritti nelle eventuali Schede Norma;
- laddove la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse.

La monetizzazione dà diritto allo scomputo totale o parziale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

L'importo relativo al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione oggetto di monetizzazione è stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale e deve corrispondere ai costi che il Comune sosterebbe per la realizzazione delle opere monetizzate, ricavati dal piano finanziario di corrispondenti opere pubbliche. È a cura del Comune l'individuazione e la realizzazione, mediante gli oneri monetizzati, di spazi e attrezzature pubbliche tra quelle previste dallo strumento generale.

13. Le quantità di standards di cui ai commi precedenti sono da ritenersi minime. Pertanto, in fase di attuazione degli strumenti urbanistici, valutando le reali necessità territoriali, le dimensioni degli insediamenti urbani e le esigenze della collettività, l'Amministrazione Comunale può prevedere ulteriori superfici a standard primari, assimilando alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature per migliorare la qualità degli spazi urbani, così da realizzare servizi che effettivamente conseguano le finalità per i quali sono realizzati.

Articolo 7 – Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili e delle aree interessate dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
2. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia introdotti dal P.I., in conformità al P.A.T. (art. 35 delle N.T.A.), sono assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR. 11/2004 secondo i criteri e le modalità stabilite dalle presenti norme, nonché sulla base di parametri fissati, con apposito atto deliberativo, dal Consiglio Comunale.
3. La perequazione viene applicata a tutti gli interventi edilizi previsti nelle zone di sviluppo insediativo, ad eccezione di quelli destinati alla costruzione della Prima Casa.
4. Sono soggetti alla perequazione urbanistica, di cui all'art. 35 della LR 11/2004, i seguenti interventi di trasformazione urbanistica/edilizia di territorio:
 - interventi su aree o immobili in variante urbanistica allo strumento urbanistico previgente o in deroga;

- gli interventi attuabili per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A). ed i comparti urbanistici;
 - gli interventi derivanti da accordi tra soggetti pubblici e privati e da accordi di programma, ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004;
 - gli interventi di ampliamento di tutte le attività economiche, attuabili con la procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art.3 e 4 LR 55/20012 (S.U.A.P.);
 - gli interventi di ampliamento delle zone residenziali in aggiunta a quelle già previste dal PRG previgente;
 - gli interventi di completamento, che comportano la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (estensione delle reti tecnologiche pubbliche, formazione di opere pubbliche per la messa in sicurezza idraulica, dotazione spaziale e funzionale di aree a standard, ecc) relativamente all'ambito insediativo;
 - gli interventi puntuali di nuova edificazione nei "Nuclei di Edificazione Diffusa" di cui all'art. 32 delle presenti NTO;
 - gli interventi di nuova costruzione per lotti di testa in ampliamento al perimetro dei "Nuclei di Edificazione Diffusa" (art. 33) per la quota eccedente la volumetria predefinita (800 mc);
 - gli interventi edilizi diretti da realizzarsi nelle aree agricole, qualora non direttamente collegati alla conduzione del fondo, ovvero gli interventi di cambiamento di destinazione d'uso delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, qualora si eccedano gli 800 mc fino a un massimo di 1.200 mc, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, consentiti dal P.I.
 - gli allevamenti zootecnici intensivi, ai sensi dell'art. 44 co. 9 della L.R. 11/2004.
 - gli interventi di nuova edificazione sulle aree già rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/03/2015 n° 4;
5. Il Comune di Breda di Piave, con apposita deliberazione di Consiglio Comunale (DCC n. 58 del 18/11/2021) ha individuato i criteri per la determinazione e l'applicazione del contributo straordinario art. 16, comma 5 DPR 380/2001).
6. La perequazione non si applica ai seguenti casi:
- trasposizione e ricomposizione di volumi esistenti autorizzati;
 - individuazione di aree a standard pubblico;
 - interventi di ampliamento volumetrico in aderenza di edifici esistenti in saturazione dell'indice di zona, del rapporto di copertura o *una tantum* previsti dal P.I. ;
 - interventi per scopi sociali oggetto di vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari, come l'edilizia residenziale convenzionata per le "giovani coppie".

La definizioni dei criteri perequativi è demandata a specifico atto deliberativo approvato dal Consiglio Comunale, modalità perequative diverse potranno essere definite nel contesto degli accordi tra “pubblico-privati”, di cui all’art. 13 delle presenti norme, tenuto conto in particolare dei vantaggi di ordine sociale e/o di interesse collettivo non valutabili in termini economici, quali:

- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell’ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente rilevante;
- riduzione di problematiche derivanti dall’applicazione di norme sanitarie;
- realizzazione di organici ed efficienti interventi di deflusso delle acque di intere zone urbanizzate.

7. La perequazione potrà attuarsi attraverso:

a) la cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie da utilizzare prioritariamente:

- per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- per la localizzazione delle aree destinate ad ospitare i crediti edilizi o altre forme di compensazione urbanistica;
- per la formazione di sistemi ecologici (aree verdi attrezzate, fasce di mitigazione e corridoi ecologici urbani, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghi sistemi esistenti.

b) la realizzazione diretta e/o il contributo per la realizzazione di opere pubbliche programmate all’esterno della zona interessata o la cessione di aree a standard eccedenti i limiti di dimensionamento stabiliti dal P.I. per un importo equivalente;

c) l’Amministrazione Comunale, secondo le modalità stabilite con proprio atto può concedere la monetizzazione a favore del Comune di parte o di tutte le aree cedute e/o degli interventi previsti ai fini perequativi sulla base del principio dell’equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto dalla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

8. Non sono computabili, nelle aree da cedere ai fini perequativi, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

9. Gli ambiti assoggettati a perequazione, risultano così regolamentati:

- il P.I. attribuisce a tutti i proprietari coinvolti gli stessi diritti, ed oneri, in relazione alla trasformazione urbanistica delle aree, a prescindere dalla localizzazione delle capacità edificatorie e delle aree a servizi;

- le aree destinate alla perequazione potranno anche non essere contigue tra di loro, purché mantengano la funzionalità all’attuazione delle previsioni di P.I.;
- in tutti gli interventi assoggettati a perequazione sarà obbligatoria la preventiva sottoscrizione di un’apposita convenzione che costituirà parte integrante del P.U.A., dell’atto/strumento di programmazione negoziata o dell’accordo, anche laddove tali strumenti siano previsti preventivamente. In ogni caso tali strumenti ed accordi sono condizionati alla conferma della loro previsione nel piano approvato.

10.Modalità di corresponsione della perequazione urbanistica:

- il plus-valore, determinato preliminarmente dal proponente, è soggetto ad approvazione da parte dell’organo comunale a cui spetta l’approvazione dell’atto amministrativo (PUA: delibera Giunta o Consiglio comunale; Permesso di Costruire: Responsabile UTC) ed è corrisposto mediante convenzione o atto unilaterale d’obbligo. Negli interventi edilizi diretti la perequazione quantificata in forma monetaria deve essere corrisposta con versamento monetario diretto da effettuarsi al ritiro del titolo abilitativo.
- La determinazione, riferita e ritenuta corretta al momento dell’approvazione, non è suscettibile di modifiche se non per la sola intervenuta variazione degli oneri tabellari di urbanizzazione che, anche solo in parte, devono eventualmente essere corrisposti al Comune in numerario. Non potranno, pertanto, essere considerati eventuali imprevisti a qualsiasi causa dovuti.
- la cessione di aree dovrà essere eseguita prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;
- la realizzazione di opere pubbliche il collaudo e la loro eventuale cessione deve essere effettuato prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;
- sarà facoltà del Comune accogliere le richieste di rateizzazione dell’eventuale quota di perequazione da monetizzare per le finalità previste dal presente articolo. In tal caso, il termine per la rateizzazione non potrà essere superiore a 12 mesi. Il relativo importo del plus-valore dovrà essere garantito per mezzo di fidejussione bancaria e sarà assoggettato alla corresponsione degli interessi legali.

Articolo 8 – Credito edilizio e credito edilizio da rinaturalizzazione

1. Per credito edilizio – CE - si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l’eliminazione di elementi di degrado o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito della compensazione urbanistica di cui all’art. 37 della L.R. 11/04 e di cui all’art. 11 delle presenti Norme Tecniche Operative.
2. I crediti edilizi da rinaturalizzazione – CER – sono definiti ai sensi dell’art. 2, c. 1, lett. d), della

L.R. 14/2019 e costituiscono una capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione della “riqualificazione edilizia ed ambientale” prevista dall’art. 5 della L.R. 14/2017 a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall’art. 4 della L.R. n. 14/2019.

3. Il P.I. individua le opere incongrue corrispondenti ad ambiti destinati a determinare una nuova organizzazione come previsto dall’ art. 37 delle Norme Tecniche del P.A.T. vigente.
4. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica.
5. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell’area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.
6. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norme di legge o di previsioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.
7. In attuazione all’art. 37 delle Norme Tecniche del P.A.T., il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione che possono determinare un credito edilizio (di cui agli artt. 36 e 37 della LR. 11/2004):
 - opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole del Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché con le presenti Norme Tecniche Operative;
 - interventi di miglioramento della qualità urbana, ad esempio: interventi di arredo urbano, creazione di parchi e simili;
 - elementi di riordino urbanistico e ambientale, costituiti dalla demolizione di immobili destinati all’allevamento zootecnico, anche se dismessi; di annessi rustici dismessi; di insediamenti produttivi fuori in zona impropria, da trasferire ettc...;
 - interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio; nei confronti di elementi che risultino in contrasto con le specifiche disposizioni afferenti a vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità.
8. Gli ambiti in cui è consentito l’utilizzo “atterraggio” del credito edilizio sono, in via preliminare, costituiti:
 - dalle stesse aree che hanno originato il credito rispettando i parametri della Z.T.O. su cui ricade l’intervento;
 - dalle aree cedute al Comune a seguito dell’applicazione della perequazione urbanistica;
 - dalle aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;

- dagli ambiti specifici preposti per l'accoglimento di crediti edilizi caratterizzate da indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui precedente comma 5;
 - le aree, anche non contigue, assoggettate al preventivo accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della LR.11/2004.
9. Il credito edilizio – CE- si concretizza mediante la conversione del valore economico dell'immobile esistente da demolire, in diritti edificatori da utilizzare. La quantità di crediti edilizi, misurata in m³- m² in ragione della destinazione d'uso prevista, corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare, nell'esistente stato di fatto e di diritto maggiorato del costo per il ripristino ambientale, ed il valore unitario di mercato (€/m³ - €/m² edificabile) dell'ambito territoriale individuato per l' utilizzazione dei diritti edificatori espressi dallo stesso, incrementato di una percentuale non superiore al 20%, da definire nell'ambito dell'accordo secondo criteri rapportati all'interesse pubblico.
10. Per la quantificazione e la gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione -CER- si rinvia all'allegato al RECRED denominato "Sussidi operativi" quale elaborato del Piano degli Interventi.
11. Il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) è istituito ai sensi della L.R. 04 aprile 2019, art. 4 e della D.G.R.V. 263/2020:
- a) i crediti, ordinari (CE) e/o da rinaturalizzazione (CER), qualora presenti, sono inseriti nell'Elaborato RECRED allegato al P.I. in cui sono riportati:
- tipologia del credito edilizio;
 - titolare del credito edilizio;
 - provvedimento amministrativo di generazione del credito;
 - origine del credito;
 - valore del credito;
 - dati identificativi dell'immobile;
 - atto notarile;
- trasferimento ed utilizzazione del credito:
- acquirente del credito edilizio;
 - atto notarile;
- atterraggio del credito edilizio:
- area di atterraggio;
 - estinzione del credito.
- b) all'atto della registrazione del credito, il proprietario richiedente dovrà sottoscrivere, previa perizia di stima giurata, una polizza fidejussoria per la demolizione dell'opera qualora ciò sia ritenuto indispensabile dall'Amministrazione Comunale e quando si tratti di un'opera incongrua individuata nel P.I.
12. All'interno della Z.T.O. "E-Agricola" e della sottozona "EA – Agricola di valenza ambientale",

non è possibile individuare aree di atterraggio di crediti edilizi che, invece, possono ricadere nelle zone residenziali e/o produttive presenti all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) di cui all'art.2 comma 1 lett. e) della LR 14/2017.

13. In caso di demolizione di un'opera incongrua, o di intervento di rinaturalizzazione o comunque soggetto allo stesso procedimento, affinché il credito sia utilizzabile, l'intervento medesimo dovrà precedere l'inizio dei lavori della nuova costruzione, in quanto il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.
14. L'utilizzo del credito edilizio è, in ogni caso, soggetto a verifica degli standards urbanistici essendo fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'articolo 32 della LR.11/2004 quindi assoggettato al reperimento delle opere di urbanizzazione primaria dovute alla nuova destinazione d'uso.
15. Il P.I. potrà individuare opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, prescrivendo la demolizione e/o conformazione e disciplinando allo stesso tempo il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.

Articolo 9 – Opere incongrue

1. Il Piano degli Interventi individua le opere incongrue (art. 2, c. 1, lett. b), della L.R. 14/2019) delle quali, per le loro caratteristiche e la particolare collocazione, prevede la demolizione e/o la riqualificazione con il recupero ambientale e paesaggistico delle aree interessate anche tramite l'applicazione dell'istituto del credito edilizio (CE) e del Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) con le modalità di cui al RECRED e ai relativi "Sussidi Operativi" (elaborato del P.I.). Il procedimento di demolizione e/o riqualificazione delle opere incongrue è assoggettata a convenzionamento con il Comune; prima del convenzionamento per le opere incongrue non sono ammessi interventi di alcun tipo, tranne la manutenzione ordinaria.
2. L'Amministrazione Comunale ha provveduto, con apposito atto di Consiglio Comunale (D.C.C. n.60 del 18/11/2021), ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui di cui all'art. 4, comma 2, L.R. n. 14/2019, ad approvare i criteri in forza dei quali attribuire la qualificazione di incongruità ai manufatti ai fini della possibilità di ricorrere allo strumento del credito edilizio da rinaturalizzazione (CER).
3. Affinché l'eventuale credito sia inserito nel registro dei crediti e commercializzato l'opera incongrua deve essere demolita prima dell'inizio dei lavori della nuova costruzione, in quanto il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.
4. La realizzazione dei nuovi volumi derivanti dal cosiddetto "credito da rinaturalizzazione" (CER) è subordinata alla preventiva demolizione delle opere incongrue e al ripristino ambientale dei suoli (eventualmente attraverso convenzione di reciproco impegno delle

parti). Inoltre è prescritta la trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari del vincolo di non edificazione sul suolo ripristinato all'uso naturale per 10 anni, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, L.R. n. 14/2019, che dovrà essere formalizzata (e quindi comprovata) prima che si proceda all'iscrizione del credito generato dall'intervento di demolizione e ripristino *de quo*.

Articolo 10 – Compensazione urbanistica

1. La compensazione urbanistica consente 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 dell'area oggetto di vincolo all'Amministrazione Comunale, in alternativa all'indennizzo.
2. L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata, rimessa alle scelte del P.I. secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio di cui al precedente articolo 9.
3. Il ricorso alla Compensazione Urbanistica dovrà essere accompagnato da apposita convenzione riferita agli strumenti attuativi richiamati dall'art. 37 LR.. 11/04 attraverso i quali la stessa verrà attuata ossia gli articoli 7, 20, e 21 della suddetta L.R.11/2004.
4. Nella convenzione dovrà essere espressamente sancito il consenso del privato al ricorso alla "compensazione urbanistica", in luogo dell'esproprio.
5. La compensazione urbanistica, la perequazione e il credito edilizio possono essere impiegati congiuntamente e in modo integrato nell'attuazione degli interventi.

Articolo 11 – Accordi di programma

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata dei Comuni, Province e Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n° 267/2000, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.
2. I rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'accordo di programma.

Articolo 12 – Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. L'Amministrazione Comunale, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/04, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, ivi inclusi i piani urbanistici attuativi, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso.
3. Gli interventi soggetti ad accordo pubblico privato devono indicare, coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, la "convenienza pubblica", ovvero il beneficio pubblico derivante in parte dall'attuazione stessa della trasformazione, ed in parte dall'eventuale quota aggiuntiva.
4. Il Comune di Breda di Piave, con apposita Deliberazione del Consiglio Comunale (DCC n. 59 del 18.11.2021), ha approvato l'"Atto di indirizzo per le proposte di accordi pubblico privati" in cui sono individuati i criteri e le priorità per le proposte di accordi ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004 e smi.
5. Per quanto non disciplinato dalla LR. 11/2004 e dalle presenti N.T.O., trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, co. 2 e seguenti, della L. 7 Agosto 1990, n.241 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche.
6. Una volta approvato definitivamente, l'accordo determina:
 - a) l'impegno formale per l'Amministrazione Comunale al recepimento degli obblighi assunti negli strumenti di pianificazione sotto ordinati ed in sede di rilascio dei successivi titoli edilizi;
 - b) l'impegno per il privato, garantito da fideiussione bancaria, alla realizzazione degli interventi e delle obbligazioni assunte in tempi certi.
7. In caso di decadenza dell'accordo, per qualsiasi ragione o causa, si determinerà l'automatico ripristino della destinazione prevista genericamente dagli strumenti urbanistici previgenti, impregiudicate le ulteriori conseguenze previste specificatamente dal singolo accordo e fatto salvo l'avvio dei lavori, in piena conformità agli impegni assunti in sede di accordo, eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali.

8. Al fine di valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli Accordi tra soggetti Pubblici e Privati non valutati nel Rapporto Ambientale, gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.R. 13/2012, a Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. (qualora abbiano una superficie territoriale uguale o superiore a 30.000 mq), anche in riferimento a quanto disposto dalla L.R. 25/2019, art. 2.

TITOLO II – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Articolo 13 – Modalità di attuazione

1. Il Piano degli Interventi si attua attraverso Piani Urbanistici Attuativi e Interventi Edilizi Diretti o Convenzionati.
2. Il Comparto 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 dagli strumenti urbanistici attuativi.

Articolo 14 – Strumenti di attuazione

1. I Piani Urbanistici Attuativi del Piano degli Interventi Sono quelli elencati all'art. 19, co. 1, della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e possono essere di iniziativa pubblico o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata.
2. Gli strumenti di attuazione diretta, ai sensi del DPR 380/2001 sono:
 - Permesso di Costruire;
 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività e Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire;
 - Permesso di Costruire Convenzionato.
3. Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) si applica, obbligatoriamente, nelle zone di nuova formazione (ZTO C2). Le tavole del P.I. indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio del Permesso di Costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un P.U.A. e le parti nelle quali è vigente un P.U.A. approvato.
4. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazioni del proprio perimetro con il limite massimo del 10% in termine di superficie e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle rispettive attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purchè nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione della superficie a servizi (art. 20/8bis L.R.11/2004). Tali modifiche non costituiscono Variante al Piano degli Interventi. La modifica di perimetro e superficie, nei limiti sopra descritti, purché adeguatamente motivata, può anche non essere dovuta direttamente a trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI.
5. I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica e quelli di iniziativa pubblica e privata, qualora il soggetto proponente si impegni, secondo le modalità stabilite con idoneo atto, ad attuare interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica e ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio ambito di intervento, possono anche prevedere

varianti con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici quali:

- la densità massima territoriale o fondiaria;
- l'indice massimo di copertura territoriale o fondiario;
- l'altezza massima degli edifici;
- la lunghezza massima delle fronti;

6. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui ai commi precedenti costituiscono Variante al Piano degli Interventi.
7. 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 5 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.
8. L'attuazione dello strumento urbanistico attuativo può avvenire anche per stralci.
9. Al fine di determinare la dotazione di spazi pubblici si fa riferimento a:
 - volume per gli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante 150 mc di volume edificabile;
 - superficie lorda per le attività direzionali e commerciali;
 - superficie territoriale per le attività artigianali e industriali.

Non può essere diminuita la superficie degli spazi pubblici o di uso pubblico. In ogni caso dovrà essere garantito il minimo di legge. Nel caso di insediamenti con destinazione d'uso mista devono essere comunque garantite le quantità minime di legge in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

10. In applicazione a quanto previsto dall'art. 17 comma 3 L.R. 11/2004, possono, altresì, essere definite minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n° 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":
 - a. nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;
 - b. nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

Articolo 15 - Contenuti e procedure del Piano Urbanistico Attuativo

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.
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 e i parametri urbanistici sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica definita dal PI vigente in quel momento, e dalla 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. Nei P.U.A. delle zone residenziali di nuova formazione gli spazi attrezzati a parco e per il gioco previsti dal presente articolo dovranno essere realizzati in appezzamenti di misura non

inferiore a 1.000 m² se destinati al gioco e in viali pedonali alberati. Qualora la dimensione del P.U.A. non consenta la realizzazione di tali superfici minime gli oneri saranno monetizzati, ai sensi dell'art.32 della L.R. n. 11/2004. Per gli edifici esistenti all'interno degli ambiti soggetti a PUA in assenza di Piano Urbanistico Attuativo sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

7. Qualora gli interventi previsti nel PUA 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 idrometrico, 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.

Articolo 16 – Comparto

1. Quando sia opportuna una previsione coordinata degli interventi edilizi o di settore è consentita la formazione di Progetti di Comparto (P.C.) come strumento di coordinamento dell'intervento diretto, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004.
2. Il Progetto di Comparto, compresa la delimitazione dell'area di intervento, non può essere in Variante allo strumento urbanistico.
3. Il Piano degli Interventi individua negli elaborati grafici le aree assoggettate ad intervento unitario attraverso la formazione del comparto; ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite da uno Strumento Urbanistico Attuativo, da un Programma Pluriennale di Attuazione o con provvedimento del Consiglio Comunale.
4. I Progetti di Comparto, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, sono approvati con deliberazione del Consiglio Comunale.
5. I contenuti dei Progetti di Comparto sono stabiliti da apposita convenzione e sono quelli necessari ad un coordinamento degli interventi e dei soggetti abilitati, al fine di costituire preventivo strumento di indirizzo e di controllo dell'intervento diretto, nonché strumento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste.

Articolo 17 – Piano di Recupero

1. Il Piano di Recupero, di cui alla Legge 5 agosto 1978, n 457 è lo strumento di intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone dichiarate degradate ai sensi dell'art 27 di detta Legge, in qualsiasi zona territoriale omogenea si trovino ubicate.
2. La delimitazione dell'ambito territoriale del Piano di Recupero e i termini per l'eventuale istituzione del Consorzio e la presentazione del progetto sono deliberati o variati col

Programma Pluriennale di Attuazione o, nei Comuni sprovvisti, con provvedimento del Consiglio Comunale.

3. Il Piano di Recupero è di iniziativa pubblica quando è redatto dal Comune; è di iniziativa privata quando è redatto e presentato al Comune dai privati.
4. Il Piano di Recupero è formato da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti all'art 19 della L.R.11/2004, dall'elenco catastale delle proprietà, nonché quando si tratti di Piani di recupero di iniziativa privata, dalla convenzione di cui al medesimo articolo.
5. Il permesso di costruire per le opere previste dal Piano di recupero di iniziativa privata è rilasciato dopo la stipula della predetta convenzione.
6. In ogni caso è parte integrante del Piano di Recupero d'indagine conoscitiva preliminare contenuta in allegato negli elaborati dello stato di fatto, per garantire che il Piano stesso non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale e architettonico della zona.

Articolo 18 – Intervento diretto

1. L'intervento diretto si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto lo Strumento Urbanistico Attuativo o richiesto il progetto di Comparto. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, salvo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
2. Gli strumenti di intervento diretto sono quelli definiti al precedente art. 14 comma 2, ai sensi del D.P.R. 380/2001.

TITOLO III – DISCIPLINA EDILIZIA E METODI DI MISURAZIONE

Articolo 19– Parametri e metodi di misurazione

1. Si rinvia alle definizioni tecniche di cui all'allegato "A" alla D.G.R.V. n. 1896/2017 e di cui all'allegato "B" alla D.G.R.V. n. 669/2019 e agli allegati "A" e "C" al Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.).

Articolo 20 – Distanze

1. La distanza di cui ai commi seguenti sono misurate secondo la modalità definita dalla definizione di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e all'allegato "B" alla D.G.R.V. 669/2018 così come riportato nel Regolamento Edilizio Comunale (allegato "A").

2. Distanza dalle strade:

- Fuori dai centri abitati:
 - la distanza è quella prevista dalle N.T.O.
- All'interno dei centri abitati:
 - la distanza è quella stabilita dalle N.T.O. per ciascuna Z.T.O.;
 - in mancanza di indicazione la distanza minima è di mt. 5,00 con possibilità.

3. Distanze tra fabbricati:

In tutte le Z.T.O. le distanze tra fabbricati, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, salvo diverse e più restrittive prescrizioni delle N.T.O., sono quelle indicate nell'art. 9 del DM n. 1444/1968, (e ove non previste, dal Codice Civile).

Relativamente agli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, si rinvia a quanto disposto dall'art. 2bis, co. 1-ter D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 10 comma 1 lett.a) della L.n. 120/2020.

4. Distanze dai confini per nuove costruzioni:

La distanza minima dai confini di proprietà per tutte le Z.T.O. diverse dalla "A" è stabilita in mt. 5,00.

Sono ammesse altre distanze in presenza di un progetto unitario tra confinanti che preveda un collegamento totale o parziale tra i rispettivi corpi di fabbrica.

In tutte le Z.T.O. è ammessa da parte di una proprietà confinante la costruzione a confine o, nel caso di lotti già edificati, a distanza inferiore a mt. 5,00 purché venga acquisito il consenso registrato e trascritto¹ dell'altra proprietà confinante.

È ammessa inoltre la realizzazione di fabbricati in aderenza laddove consentito dal Codice Civile.

5. Distanza minima dai limiti di zona:

¹ Codice Civile, art. 2643, c.2bis

- a) da zone a destinazione pubblica: 1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5,00 mt, fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con il vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici;
 - b) nessuna limitazione nel caso di medesima proprietà, fatta eccezione per le zone di espansione, soggette a P.U.A., per le quali va comunque rispettata una distanza minima dal confine di zona non inferiore ad 1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5,00 mt;
 - c) nel caso di stessa proprietà, tra zone residenziali e zone agricole, sarà possibile realizzare opere comportanti una modifica del suolo, come la realizzazione di una recinzione e/o la sistemazione degli accessi, previa piantumazione di una barriera a verde o filare alberato con funzione di mitigazione.
6. La disciplina relativa ai distacchi tra i fabbricati ed alle distanze dai confini, fatti salvi i diritti di terzi, non si applica:
- a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali ad esempio: cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
 - b) ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
 - c) alle strutture di arredo urbano e di uso pubblico quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
 - d) ai manufatti completamente interrati;
 - e) ai muri di cinta sino a m. 3,00 di altezza;
 - f) alle strutture di sostegno di carattere temporaneo.

Articolo 21 – Recupero dei sottotetti a fini abitativi

1. Per i fabbricati residenziali esistenti è possibile il recupero dei sottotetti a fini abitativi secondo le finalità ed i limiti previsti dalla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51. Tale norma non può essere applicata agli edifici vincolati dal P.I., ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/85, dall'art. 10 della L.R. 24/85 e dal D.Lgs n. 42/2004.

Articolo 22 – Costruzioni accessorie e pertinenze

1. Nei nuovi interventi edilizi residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente composti con l'edificio principale, sia nella forma, sia nei materiali, purché pertinenziali agli edifici principali residenziali o anche staccati nel caso di autorimesse. Tali volumi accessori potranno essere costruiti a confine, con pareti non finestrate previo accordo tra le parti e costituzione dei necessari atti di asservimento, e comunque dovranno rispettare le normative previste dal Codice Civile.

Articolo 23 – Arredi da giardino (pertinenze con attività edilizia libera)

1. Sono ammessi gli arredi costituiti da strutture di cui all'art. III.VI.10 del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.).
2. Su richiesta motivata da parte dell'Amministrazione Comunale, gli elementi di cui al precedente comma dovranno essere rimosse in ordine a problemi di viabilità e circolazione e di decoro pubblico. Sono comunque fatte salve le prescrizioni di tipo ambientale nelle zone soggette a vincolo.

TITOLO IV – DISCIPLINA DEL SUOLO

CAPO I– DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Articolo 24 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

1. Le aree di urbanizzazione consolidata (AUC) sono definiti ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della L.R. 14/2017 e comprendono:
 - a) l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
 - b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) approvato;
 - c) le infrastrutture e le opere viabilistiche già attuate o in fase di attuazione;
 - d) aree libere, non impermeabilizzate, ancora idonee all'utilizzazione agricola, anche quando sono effettivamente adibite all'uso agricolo o destinate a parco, verde pubblico, uso pubblico, corridoio ecologico ecc.
 - e) i nuclei insediativi in zona agricola.
2. All'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) , sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal P.I., qualora compatibili con il P.A.T., in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo articolo .
3. Nel caso di aree di cui al comma 1 lett. d) del presente articolo, ricomprese all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC), l'eventuale trasformazione futura di tali ambiti potrà rientrare nel monitoraggio del consumo di suolo, dal momento che, pur essendo tali aree incluse negli AUC, il loro utilizzo a fini edificatori potrà essere compensato, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, da un corrispondente ripristino della permeabilità di analoghe superfici, situate dentro o fuori dagli stessi Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

Articolo 25 – Quantità massima di consumo di suolo

1. Lo strumento urbanistico comunale – Piano degli Interventi - determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi dell'art.2, co. 1, lett. c) della L.R. 14/2017 e secondo quanto disposto dalla D.G.R.V. 668/2018. La quantità massima di consumo di suolo disposta dalla suddetta Deliberazione è pari a 6,12 Ha.

2. Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente comma, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017.
3. Con le finalità della L.R. 14/2017 e per il rispetto dei limiti fissati dalla D.G.R.V. 668/2018 si istituisce l'Elaborato Registro Fondiario del Consumo di Suolo, quale elaborato del Piano degli Interventi necessario ai fini del monitoraggio del consumo di suolo.

CAPO II– LA ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Articolo 26- Suddivisione funzionale del suolo in Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)

1. Il territorio comunale, secondo le grafie e le perimetrazioni contenute negli elaborati grafici del Piano degli Interventi (scala 1:5.000 e scala 1:2000), è suddiviso in sistemi d'uso e di caratterizzazione del suolo.
2. Sistema storico e residenziale:
 - Z.T.O. "A – Centro storico";
 - Z.T.O. "B - Residenziali consolidate;
 - Z.T.O. "C1" - Residenziali di completamento";
 - Z.T.O. "C2 - Residenziali di espansione";
 - Z.T.O. "N.E.D. – Nuclei di Edificazione Diffusa"
3. Sistema produttivo/commerciale:
 - Z.T.O. "D1 – Insediamenti industriali e artigianali esistenti";
 - Z.T.O. "D5 – Insediamenti Alberghieri";
4. Sistema rurale. Comprende la Z.T.O. Agricola così disciplinata:
 - "E - Agricola";
 - "EA – Agricola di valenza ambientale";
5. Sistema dei servizi e delle dotazioni:
 - Z.T.O. "F1 – Aree per l'istruzione";
 - Z.T.O. "F2 – Attrezzature di interesse comune";
 - Z.T.O. "F3 – Aree attrezzate a parco, gioco e sport";
 - Z.T.O. "F4 – Aree per Parcheggi".

CAPO III – SISTEMA STORICO E RESIDENZIALE

Articolo 27 - Norme generali per le zone residenziali

1. Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.
2. Da tali zone sono esclusi: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori di artigianato con macchinario che produca rumori ed odori molesti, macelli, stalle, porcili, pollai, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
3. Nelle zone residenziali sono ammesse piccole attività artigianali a servizio diretto dell'utenza e che non siano nocive nè moleste, in edifici residenziali od in fabbricati propri, ma con caratteristiche costruttive civili e mai industriali secondo le norme di zona.
4. Nelle Z.T.O. "B", "C1" e "C2" per gli edifici esistenti, legittimati alla data di adozione del previgente P.R.G. e non assoggettati al grado di protezione 4, 5 e 6, è consentito l'ampliamento, esclusivamente nel caso in cui abbiano saturato gli indici di zona di cui ai successivi articoli, nella misura di 50 m³ per documentate esigenze igienico – funzionali.

Articolo 28 - Z.T.O. "A - Centro Storico"

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: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.
3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto indicato nei gradi di protezione indicati nella Variante Particolareggiata dei Centri Storici approvata con DGRV n. 439 del 24.02.2009; con il presente "Primo Piano degli Interventi" vengono stralciate tutte le Schedature delle Unità Minime di Intervento (UMI) e le relative prescrizioni.
4. Per le suddette parti di territorio (ZTO A) valgono le norme in vigore della Variante Particolareggiata dei Centri Storici, approvata con approvata con DGRV n. 439 del 24.02.2009.
5. All'interno di tale zona omogenea non è ammessa l'applicazione della L.R. 14/2019, così come previsto dal comma 4, lett. e) della stessa normativa regionale, ad eccezione degli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di "demolizione e ricostruzione", di "ristrutturazione o sostituzione edilizia" di "ricomposizione volumetrica o urbanistica", anche se soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.); in tali casi devono comunque essere rispettati i limiti previsti dall'art. 8, comma 1 del D.M. 1444/1968.

Articolo 29 - Z.T.O. "B - Residenziali consolidate"

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.
2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.
3. Le attività artigianali di servizio ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le seguenti condizioni:
 - il volume totale occupato dall'attività sia inferiore a 801 m^3 e la Superficie netta minore di 251 m^2 , con un indice di copertura inferiore a $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
 - le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con il contesto edilizio;
4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico- sanitario, ampliamento del 20% del volume totale fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, e comunque nel rispetto di un indice fondiario massimo di $1,45 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
5. È ammesso inoltre l'atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari a $0,29 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
6. I lotti con edifici esistenti possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta è pari, maggiore o multiplo di $\text{m}^2 600$, sulla base di un indice fondiario di $1,45 \text{ m}^3/\text{m}^2$; il volume totale massimo assegnato non potrà essere superiore a 800 m^3 .
7. Nei lotti inediticati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di $\text{m}^2 600$; il volume totale massimo assegnato non potrà essere superiore a $\text{m}^3 800$.
8. È ammesso inoltre l'atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari al 20% del volume totale massimo.
9. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:
 - Indice di copertura massimo: 30%
 - Altezza massima dell'edificio: m 9,50
 - Numero dei piani fuori terra: massimo tre
 - Distanza tra fabbricati: m 10,00
 - Distanza minima dai confini del lotto: m 5,00 (oppure a confine)
 - Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a m 7,00: m 5,00
 - Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a m 7,00: m 7,50

10. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.
11. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Vigenti, dei Comparti obbligatori si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 13,14 e 15.
12. In presenza di più lotti liberi edificabili, serviti da viabilità di progetto, il Comune attraverso convenzione, porrà a carico delle ditte richiedenti la realizzazione della viabilità stessa.
13. Per gli edifici con più di 3 unità immobiliari è fatto obbligo di prevedere un secondo posto auto scoperto per ogni unità.

Articolo 30 - Z.T.O. "C1 - Residenziali di completamento"

1. Sono le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.
2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso.
3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3 del precedente articolo 29.
4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico- sanitario, ampliamento del 20% del volume totale fino ad un massimo di 800 m³ compreso l'esistente, e comunque nel rispetto di un indice fondiario massimo di 1,45 m³/m².
5. È ammesso inoltre l'atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari a 0,29 m³/m².
6. I lotti con edifici esistenti possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta è pari, maggiore o multiplo di 600 m², sulla base di un indice fondiario di 1,45 m³/m²; il volume totale massimo assegnato ad ogni lotto non potrà essere superiore a 800 m³.
7. Nei lotti inediticati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di 600 m²; il volume totale massimo assegnato ad ogni lotto non potrà essere superiore a 800 m³.
8. È ammesso inoltre l'atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari al 20% del volume totale massimo.
9. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:
 - Indice di copertura massimo: 30%
 - Altezza massima dell'edificio: m 9,50
 - Numero dei piani fuori terra: massimo tre

- Distanza tra fabbricati: m 10,00
 - Distanza minima dai confini del lotto: m 5,00 (oppure a confine)
 - Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a m 7,00: ml. 5,00
 - Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a m 7,00: ml.7,50
10. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.
11. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Vigenti, dei Comparti obbligatori si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 13,14 e 15.
12. In presenza di più lotti liberi edificabili, serviti da viabilità di progetto, il Comune attraverso convenzione, porrà a carico delle ditte richiedenti la realizzazione della viabilità stessa.
13. Per gli edifici con più di tre unità immobiliari è fatto obbligo di prevedere un secondo posto auto scoperto per ogni unità.

Articolo 31 - Z.T.O. "C2 – Residenziali di espansione"

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo prevalentemente residenziale, ad attrezzature di interesse comune ed a servizi di pubblica utilità, inedificate.
2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso.
3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al co. 3 del precedente art. 29.
4. In queste zone il PI si attua attraverso un Piano Urbanistico Attuativo esteso all'intero ambito o per stralci funzionali.
5. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento del 20% del volume totale fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, e comunque nel rispetto di un indice fondiario massimo di $1,45 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
6. Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà prevedere una superficie fondiaria dei singoli lotti pari, maggiore o multipla di 700 m^2 nel rispetto di un indice fondiario massimo di $1,45 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
7. È ammessa una riduzione percentuale pari al 15% della superficie minima prevista per il singolo lotto ($\text{m}^2 700$) e solo per un massimo di due lotti e nel caso in cui, in conseguenza dei caratteri distributivi dello Strumento Urbanistico Attuativo tale superficie minima non fosse raggiungibile.
8. È ammesso inoltre l'atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari a $0,29 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
9. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:
 - Indice di copertura massimo: 30%

- Altezza massima dell'edificio: m 7,00
 - Numero dei piani fuori terra: massimo due
 - Distanza tra fabbricati: m 10,00
 - Distanza minima dai confini del lotto: m 5,00 (oppure a confine)
 - Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a m 7,00: m 5,00
 - Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a m 7,00: m 7,50
 - Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.
10. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.
11. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Vigenti, dei Comparti obbligatori si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 13,14 e 15.
12. Sono fatte salve le norme dei P.U.A vigenti (approvati e convenzionati, con opere di urbanizzazione eseguite o in corso di esecuzione), e che hanno ancora dei lotti ineditati, e fatto salvo il calcolo del volume in vigore alla data di approvazione del P.U.A.
13. Per i lotti non ancora edificati e ricadenti in Z.T.O. "C2" nel P.R.G. pre vigente (soggette quindi alla normativa del P.U.A. pre vigente), nel caso in cui la Z.T.O. nella quale ricadono sia "riclassificata" come "B" o "C1" dal presente piano, in quanto ormai totalmente o parzialmente edificate, valgono e sussistono le norme del P.U.A. approvato fino alla data di validità dello stesso.

Articolo 32 –Z.T.O. "NED - Nuclei di Edificazione Diffusa"

1. Il P.I., in coerenza e in attuazione del P.A.T. (art. 46 NT) sulla base dell'analisi dell'effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti, identifica, all'interno del territorio comunale, l'edificazione diffusa integrando le preesistenti "Z.T.O. E4 Nuclei residenziali in zona agricola" con l'individuazione nella cartografia di nuovi "Nuclei di Edificazione Diffusa (NED)".
2. I "Nuclei di Edificazione Diffusa" sono assimilabili alle Z.T.O. "C" ai sensi del D.M.1444/1968 (per le distanze dalle strade e relative fasce di rispetto).
3. La destinazione d'uso ammesse sono quelle di cui al precedente articolo 30, commi 2 e 3.
 1. All'interno di tali zone omogenee sono ammesse ed incentivate le attività agrituristiche o di servizio connesse con la fruizione sociale, turistica e ricettiva del territorio agricolo (ristorazione, vendita prodotti, servizio alberghiero, aree ludico-ricreative e simili).
4. Tali nuclei comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano e rurale caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
 - adeguata viabilità dotata delle principali opere di urbanizzazione;
 - frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola.
5. Gli interventi ammessi all'interno degli ambiti di edificazione diffusa devono assicurare, anche attraverso apposita convenzione:
- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
 - l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
 - il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree.
6. All'interno di tali nuclei, gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, il riuso, la ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento delle singole A.T.O. definite dal PAT.
7. Modalità di intervento:
- tipo "A": sono sempre ammessi, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01 e all' art. 6 e art. 7 della LR 14/2019.
E' ammesso l'ampliamento del 20% del volume totale fino ad un massimo di 800 m³ compreso l'esistente, e comunque nel rispetto di un Indice di Edificabilità Fondiaria massimo di 1,00 m³/m²; è ammesso inoltre, in attuazione diretta, l'ampliamento del 20% del volume totale degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra il volume esistente e quello in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'Indice di Edificabilità Fondiaria come fissata in 1,00 m³/m².
 - tipo "B": nuova edificazione, secondo quanto disposto al successivo comma 8 e secondo le indicazioni delle Tavole di PI. Qualora le nuove edificazioni ammesse comportassero la necessità di adeguare o integrare le opere di urbanizzazione dei Nuclei di Edificazione

- Diffusa interessati, potranno essere subordinati dal Comune a convenzionamento (Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del D.P.R. 380/2001).
- tipo "C": per edifici esistenti a destinazione non residenziale: è ammessa la ristrutturazione con cambio d'uso alle destinazioni residenziale o compatibili, di cui al precedente art.6, per una sola volta, fino ad un massimo di 800 m³.
8. Il P.I. potrà recepire proposte di nuova edificazione nei lotti liberi, eventualmente presenti all'interno dei Nuclei di Edificazione Diffusa (NED); all'interno dei suddetti lotti liberi potranno essere ammessi interventi puntuali di nuova edificazione fino a un massimo di 800 m³, con superficie fondiaria pari o maggiore a 800 m², purchè nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:
- è consentita la costruzione di un numero massimo di due unità abitative;
 - all'interno dei lotti liberi gli interventi puntuali di nuova edificazione saranno possibili solo se gli interventi proposti:
 - non comportano la creazione, nei nuclei in cui ricadono, di una seconda fila di lotti;
 - nel caso sia già esistente una seconda fila di lotti, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
 - non comportano la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, al fine di mantenere la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario.
 - per i lotti liberi di testa, in ampliamento al perimetro dei Nuclei di Edificazione Diffusa (NED), è prescritto che i terreni che costituiscono il lotto libero, alla data di adozione del PI, risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale;
 - nel caso di non attuazione dell'intervento previsto sul lotto libero entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi o comunque della Variante che ha previsto il lotto libero, la validità della previsione urbanistica decade.
9. Nei Nuclei di Edificazione Diffusa (NED), per gli edifici residenziali, oltre a quanto previsto alle presenti N.T.O., valgono le seguenti modalità esecutive:
- gli interventi dovranno essere compatibili con le tipologie edilizie prevalenti in sito, nel rispetto delle preesistenze;
 - gli ampliamenti da realizzarsi in aderenza all'esistente dovranno integrarsi con la struttura originaria;
 - la riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso dovrà prevedere l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni e la completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio;

- le previsioni edificatorie ammissibili, devono in ogni caso garantire una viabilità adeguata, prevedendo, qualora necessario, interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità esistente;
- agli interventi edilizi diretti ammessi nell'ambito dei Nuclei di Edificazione Diffusa (NED) si applica la perequazione urbanistica nel rispetto dell'art.7 comma 4, che sarà utilizzata per aumentare la qualità degli insediamenti nei nuclei di edificazione diffusa attraverso la realizzazione di un insieme di interventi quali piccole attrezzature, sistemazioni di spazi pubblici, riordino e rimozione di elementi di degrado, che consenta di dare assetto e identità locali alle aggregazioni edificate sparse;
- le tipologie edilizie dovranno rispettare quanto indicato nel successivo art. 43.

10. Sono applicabili i seguenti parametri edificatori:

- altezza dei fabbricati : non maggiore di ml 7,00 nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente
- numero dei piani fuori terra: non maggiore di 2
- distanza dai confini: ml. 5.00 o minore nel caso di consenso dei terzi confinanti, previa costituzione di idoneo vincolo di inedificabilità fino alla distanza minima di ml. 10.00 tra fabbricati, registrato e trascritto;
- distanza dai limiti di zona : 10 ml
- distanza dalle strade:
 - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
 - 7,50 m per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m;
 - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
 - nel caso di fabbricati a minore distanza rispetto a quanto previsto, gli interventi edilizi saranno autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fondo stradale
- distanza tra fabbricati:
 - tra pareti finestrate: la semisomma delle altezze degli edifici con un minimo di ml. 10.00;
 - da edifici a confine: ml. 10.00 oppure in aderenza;
 - tra pareti cieche: ml. 5.00 oppure in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875-876-877 del codice civile.

11. All'interno dei Nuclei di Edificazione Diffusa (NED) è ammesso inoltre l'atterraggio di crediti edilizi, finalizzati specificatamente alla demolizione di edifici disseminati nel territorio agricolo per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari a 0,30 m³/m² solo per le nuove edificazioni e sino a un massimo di 1.200 mc.

- 12.E' prescritta una adeguata mitigazione e compensazione ambientale con fasce d'alberatura autoctona di profondità indicativamente di 8 metri al fine di assicurarne la separazione fisica e la mitigazione visiva dei nuclei isolati rispetto al circostante territorio rurale.
- 13.Sono fatti salvi i diritti acquisiti, alla data di adozione della presente variante, dei proprietari di terreni ricadenti in porzioni di nucleo corrispondenti alle "ex E4" del previgente P.R.G.

Articolo 33- Edifici di valore storico testimoniale

1. Negli elaborati grafici del Piano degli Interventi sono individuati gli edifici storico-testimoniali esterni alla Z.T.O. "A", contrassegnati da un numero progressivo, ovvero con indicato direttamente il grado di protezione. Per quelli contrassegnati da un numero progressivo i tipi di intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono prescritte nel successivo comma 4; per quelli che riportano direttamente il grado di protezione le destinazioni d'uso ammesse ed i tipi di interventi ammessi sono quelli corrispondenti alla zona di appartenenza ed al grado di protezione.
2. Gli interventi sui manufatti edilizi di valore storico-testimoniale precisamente indicati negli elaborati grafici del Piano degli Interventi, devono rispettare disposizioni sulle caratteristiche volumetriche e morfologiche, coperture, portici, balconi, logge e terrazze, serramenti, scuri, controfinestre, intonaci e materiali esterni, cornice di gronda, gronda, camini di cui al successivo articolo 43 nonché le norme igienico – sanitarie vigenti.
3. Per gli edifici di valore storico-testimoniale, soggetti al terzo grado di protezione, è ammesso l'ampliamento della parte residenziale, finalizzato a dotare l'edificio dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche dello stesso, fino al volume massimo lordo, compreso l'esistente, di m³ 800.
4. Si riportano di seguito i gradi di protezione assegnati a ciascun corpo di fabbrica degli edifici di valore storico testimoniale di cui al primo comma del presente articolo, esterni alla Z.T.O. "A" nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:
 - A = residenza ed annessi alla residenza;
 - B = annessi rustici;
 - C = terziario diffuso;
 - D = agriturismo;
 - E = Servizi ed attrezzature collettive.

<i>Edificio n°</i>	<i>Corpi principali e secondari</i>	<i>Località</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Codice rif.to scheda B</i>	<i>Grado protezione</i>	<i>Destinazione d'uso</i>
1	Annesso	Vacil	Via Mazzolà, n 14	010100402	5	A
2	Annesso	Vacil	Via Mazzolà, n 14	010100401	4	B
3		Vacil	Via delle Industrie,	010103900	4	A-B
4		Vacil	Vicolo Giovanni	010209300	3	A-B

5		Vacil	Vicolo Giovanni	010210201	3	B
6		Vacil	Via Chiesetta	010300300	5	E
7		Vacil	Via Chiesetta, n 26	010300500	5	A-B-C
8		Vacil	Vicinale Brugnotto	010303300	3	A-B
9		Vacil	Via Cal di Breda, n	020100100	4	A-B-C-D-E
10		Vacil	Via Cal di Breda, n	020100300	3	A-B
11		Vacil	Via Boschieret, n 1	020100400	3	A-B
12		Breda	Via Cal di Breda, n	020101100	4	A-B-C
13		Breda	Vicolo Cavalieri di	020102800	4	A-B
14		Breda	Via Trento Trieste,	020104500	4	A-C-E
15		Breda	Via Parè, n 10	020106200	3	A-B
16		Breda	Via Parè	020106400	3	A-B
17		Breda	Via Parè, n 8	020108300	3	A-C-D
18		Breda	Via Parè, n 65	020108400	3	A-B
19		Breda	Via Parè, 10	020108700	3	A-B
20		Breda	Via A. Dal Vesco, 3-	020110600	6	A-B
21		Breda	Via A. Dal Vesco, 7	020110700	3	A-B
22		Crosera	Via A. Dal Vesco	020111300	3	A-B
23		Breda	Via Bocca	020201900	4	A-C-D-E
24		Breda	Via Roma	020203500	3	A-B
25		Breda	Via Callombra, n 1-	020204000	3	A-B
26		Breda	Via Callombra	020204001	3	A
27	Annesso	Breda	Via Callombra	020204002	3	B
28		Breda	Via Roma, 59	020204100	3	A
29		Breda	Via Callombra, n 7	020206000	3	A-B
30	Mulino	Breda	Via Callombra	020206001	3	B
31		Vacil	Via Cavallaro, n 23	020208100	5	A
32	Barchessa	Vacil	Via Cavallaro	020208101	5	A
33		Breda	Via Nicolò Moretti,	020300600	3	A-B
34	Annesso	Pero	Via XI Febbraio	020401001	ELIMINATA	
35		Pero	Via S. Pellico	020403600	6	E
36		Pero	Via Parnasso, n 3	020403700	5	A-C-D-E
37		Breda	Via Code	030105600	3	A-B
38		Breda	Via A. dal Vesco	030106100	4	A
39		Breda	Via A. dal Vesco	030106200	2	A
40		Breda	Via Armentaressa	030108700	3	A-C-D-E
41		Breda	Via Termine, n 20	030200100	4	A-C-D-E
42		Breda	Via Piave	030201300	4	A-B-D
43		Breda	Via Piave	030201600	3	A-C-E
44		Breda	Via Piave, 73-73A	030201700	3	A-D
45		Breda	Via San Pio X	030205700	3	A-D
46		Breda	Via Trento e	030208100	3	A-C-D-E
47	Barchessa	Breda	Via Trento e Trieste	030208101	ELIMINATA	
48		Breda	Via Trento e Trieste	030207600	6	E
49		Breda	Via Piave	040100500	3	A-D
50		Breda	Via Piave, n 8-10	040101500	4	A-C-D-E
51		Breda	Via Piave	040101600	3	A-C-D-E
52	Annesso	Breda	Via Levada	040101701	3	A
53		Breda	Via Piave, n 5	040101800	3	A-B
54		Pero	Via Spesse	040104200	3	A-B
55		Le Code	Via Code	040108000	3	A-B-D
56		Breda	Via Piave	040201200	3	A-C-D
57		Le Crosera	Via Bovon di Breda	040204200	4	A-C-D-E

58		Pero	Via Brigata Emilia,	050102100	3	A
59		Le Code	Via Code	050301700	3	A
60		Le Code	Vicinale Marche	050302200	3	A-B
61		Le Code	Vicinale Marche n 9	050302500	3	A
62		Campagne	Via Bovon n81-	060103100	3	A
63		Le Crosere	Via Bovon	060105000	3	A-B
64		SBartolome	Via Bovon	060105100	3	A-B
65		Le Crosere	Via Piave	060106300	3	A-B
66		Saletto	Vic. Sg.te Davanzo	060107100	3	A
67		Saletto	Vicinale Molinetto	060113600	4	A-C-D-E
68		Saletto	Vic. Sg.te Davanzo	060205700	3	A-C-D-E
69		SBartolome	Vic. Sg.te Davanzo	060210500	4	A-C-E
70		SBartolome	Via XXIV Maggio	060300100	5	A-C-E
71		Argine	Via Argine Piave	060306800	5	A-C-E
72		Campagne	Vicolo Villanova, n	060400900	4	A-C-E
73		Marcanton	Via Indipendenza	060403900	3	A-C-D
74		Marcanton	Via Indipendenza	060404900	3	A-C-D
75		Marcanton	Via Molino n 1-3	060405800	5	A-C-D-E
76		Marcanton	Via Capitello	060406500	3	A-B
77		Saletto	Via Molinetto	070107600	3	A-C-D
78		Saletto	Via Molinetto n 48	070108200	ELIMINATA	
79		Argine	Via Argine Piave	070111500	3	A-C-E
80		Pero	Via XI Febbraio	040104300	4	A-C-D

5. Alcuni degli edifici con grado di protezione sono soggetti a prescrizioni particolari come di seguito riportate:

- *Edificio di interesse storico ambientale n.14:* è ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi deturpanti posti a ovest e a nord del complesso purchè vengano ricostruiti di pari volume sul confine nord del lotto di proprietà, si ammette anche la destinazione d'uso direzionale e ricettiva.

Articolo 34 - Tipologie di intervento: gradi di protezione

1. Per gli edifici esistenti in tutto il territorio comunale alla data di adozione del P.I. sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001, fatto salve comunque più restrittive disposizioni specifiche.

Ai sensi dell'art. 3, co. 1, lett. d) D.P.R. 380/2001 e smi, ad esclusione degli immobili vincolati dal D.Lgs. 42/2004 e smi, qualora siano ammessi dalle specifiche schede gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici ricadenti in zona agricola o comunque non ricadenti nel Centro Storico, sono ritenuti interventi di ristrutturazione edilizia anche qualora la ricostruzione preveda diversi sagoma, prospetti, sedime e volume.

2. Il P.I. per gli edifici storici soggetti a grado di protezione, ovvero gli edifici di valore architettonico e/o storico localizzati sia nei centri storici che nel rimanente territorio comunale, specifica i seguenti gradi di protezione.

3. Grado "1". Interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale.
4. Grado "2". Edifici e/o loro porzioni incompatibili con il tessuto morfologico esistente e per i quali è ammesso un recupero volumetrico. Sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso ed alle prescrizioni di zona ed all'inserimento nel tessuto urbanistico ed ambientale circostante, con il recupero della volumetria demolita sul sedime esistente anche oltre l'indice di zona ammesso.
5. Grado "3". Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.

5.1 Intervento ammesso: ampliamento alle condizioni stabilite dal precedente comma 3 dell'art.33, 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 m 2,55, previo parere del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS;
- 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.

5.2 L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

6. Grado "4". 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.

6.1 Intervento ammesso: ristrutturazione, 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, se meritevoli di pregio;
- 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, escludendo i volumi tecnici eccedenti la copertura esistente;
- 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 nella misura massima di cm 30, senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,55, previo parere del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma
- m) sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- n) 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.

6.2 L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

7. Grado "5". 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.

7.1 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, ecc.)
- 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, ecc.)

- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, anche con l'inserimento di eventuali lucernari, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- 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. 2,55, previo parere del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS; nel caso in cui non sia raggiungibile tale altezza minima l'uso abitabile dei locali dovrà essere escluso.
- 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.

7.2 L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

8. Grado "6". Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.

8.1 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 aerazione naturale. Per rispettare uno stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a m 2,55, previo parere del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

CAPO IV– SISTEMA PRODUTTIVO/COMMERCIALE

Articolo 35 - Z.T.O. “D1 – Insediamenti industriali ed artigianali esistenti”

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti industriali e artigianali esistenti.
2. Destinazioni d'uso: di norma l'eventuale piano interrato, ove consentito, è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati a complessi commerciali, nel rispetto di quanto definito dalla L.R. 13 agosto 2004 n.15, terziario diffuso, attività direzionali, uffici, industria, artigianato.
3. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva corrispondente al lotto di appartenenza, con un massimo di 500 m³; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.
4. Tipi di intervento e destinazioni d'uso previste: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Lotto minimo: m² 1.500
 - Indice di copertura massimo: 50%
 - Altezza massima degli edifici: PT + due piani abitabili (m 10,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.
 - Distanza tra i fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m 10,00.
 - Distanza minima dai confini del lotto: m 5,00 oppure a confine.
 - Distanza minima dalla strada di servizio: =m 10,00.
 - Parcheggi: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a m² 25 per addetto e comunque non inferiore al 5% della superficie fondiaria.
 - Sistemazione dell'area scoperta: almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di 1^a e 2^a grandezza, nella quantità minima di uno ogni 30 m² della superficie a verde; la presentazione della domanda di agibilità dei locali è subordinata all'esecuzione di tutte le opere di mitigazione e di sistemazione delle aree scoperte di cui alla presente norma.
5. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 13,14 e 15.
6. Nella Z.T.O. “D1/12” si applicano le norme vigenti prima dell'adozione del Piano degli Interventi.

7. Per i lotti non ancora edificati e ricadenti in ZTO D2 nel PRG pre vigente (soggette quindi alla normativa del SUA vigente), nel caso in cui la ZTO nella quale ricadono sia stata “ridenominata” D1 dal presente piano, in quanto ormai totalmente o parzialmente edificate, valgono e sussistono le norme dello SUA approvato fino alla data di validità dello stesso.

Articolo 36 - Z.T.O. “D5 Insediamenti alberghieri”

1. Sono le parti di territorio destinate a insediamenti alberghieri di cui alla L.R. 3 maggio 1988, n° 24 e successive modifiche ed integrazioni, mediante la ricomposizione urbanistica di insediamenti esistenti ovvero di nuova formazione.
2. Destinazione d’uso: attività ricettiva, terziario diffuso.
3. Tipi di intervento e destinazioni d’uso previste: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, variazione igienico-sanitario, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d’uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:
 - Lotto minimo: m² 1.500
 - Indice di edificabilità fondiaria massimo: 0,30 m²/m²
 - Indice di edificabilità fondiaria minimo: 0,225 m²/m²
 - Indice di copertura massimo: 25%
 - Altezza massima degli edifici: m 10,00 .
 - Distanza tra i fabbricati: m 10,00.
 - Distanza minima dai confini del lotto: m 5,00. (oppure a confine)
 - Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a m 7,00: m 5,00
 - Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a m 7,00: m 7,50
4. Sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.
5. Per le aree comprese all’interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 13,14 e 15.

Articolo 37 - Attività produttive in Zona Impropria

1. Il P.I. individua, all'interno delle zone Territoriali omogenee le attività esistenti in zona impropria già censite e disciplinate nel P.R.G. previgente, ai sensi dell'art. 126 della L.R. 61/1985 (LR n.11/87) e quelle da trasferire e/o da bloccare.
2. Relativamente alla attività produttive da trasferire non è ammesso alcun intervento ad eccezione della manutenzione ordinaria di cui all'art. 3, co. 1 lett a) del D.P.R. 380/2001.
3. Sono da considerarsi attività da trasferire:
 - tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali dichiarabili insalubri di 1a e 2a classe;
 - tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali che siano fonte di emissioni inquinanti;
 - tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali che abbiano caratteristiche tipologiche-costruttive contrastanti con l'edilizia al contorno;
 - tutte le attività individuate appositamente negli elaborati del P.I.
4. Relativamente alla attività produttive da bloccare non sono ammessi aumenti di superficie coperta o di volume; sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 3, co. 1 del D.P.R. 380/2001.
5. Sono da considerarsi attività da bloccare:
 - le attività produttive che risultano essere scarsamente compatibili con il sito per il tipo di attività che provoca molestia al tipo di zona in cui sono insediate;
 - le attività produttive ricadenti all'interno delle zone agricole, non individuate come attività da confermare.
6. I fabbricati dismessi, ancorché codificati dal PRG previgente come contenitori di "attività produttive in zona impropria", non possono essere riutilizzati per altre attività produttive o per nuove destinazioni d'uso se non per quelle specificatamente ammesse dalla ZTO nella quale risultano inserite e nei limiti delle carature previste dalla ZTO stessa.
7. Le attività produttive in zona impropria potranno sempre essere trasferite in zona propria, individuata dal P.I., anche attraverso la necessaria riqualificazione ambientale con eventuale ricorso al credito edilizio di cui alle presenti norme.
8. Di seguito si elencano le attività produttive accolte e disciplinate ai sensi della L.R. n.11/1987 come da Variante approvata con D.G.R.V. n°2145 del 19.04.1995 che vengono recepite dal seguente PI:

n. rif.	denominazione	superficie coperta		incremento		Zto	note:
		attuale	futura				
		mq	mq	mq	%		
3	Buso Ivano	400	800	400	100	C2	S. Bartolomeo
4	Romanello Olivo	65	130	65	100	C1	Pero
5	Piovesan Osvaldo	661	961	300	45	E3	Pero
7	Ramon Renato	203	406	203	100	E2	Pero
8	Imp. Edilquattro	173	346	173	100	E3	S. Bartolomeo
9	Romanello Stefania	55	110	55	100	C1	Pero
10	Toffoletto Sergio	200	230	30	15	B	Breda
11	Trezza Generoso	172	300	128	74	C1	S. Bartolomeo
13	Autotrasp. Mosole	110	220	110	100	VP	S. Bartolomeo
14	Falegnam. Zanin	955	1.525	570	60	E3	Breda
15	Brugnotto Franco	477	954	477	100	E3	Pero
16	Bassetto-Padovan	625	751	126	20	A	Pero
17	Vacilfrutta	525	813	288	55	E2	Vacil
18	Mosole Corrado	205	410	205	100	E3	Saletto
20	Campion Nelda	470	940	470	100	A	Pero
21	Trevicarni	827	1.241	414	50	E3	Vacil
23	Curtolo Marcella	84	101	17	20	C1	Breda
24	Caseificio Giaveri	992	1.200	208	21	D1	S. Bartolomeo
25	Caseificio Tomasoni	2.103	3.500	1.397	30	D1	Breda
27	Condotta Daniele	327	654	327	100	E3	S. Bartolomeo
28	Nascimben Guido	585	1.170	585	100	E3	Vacil
29	Maglificio Anna e L.	153	306	153	100	E4	Breda

9. Le prescrizioni contenute nella tabella si applicano esclusivamente alle attività e non alle strutture edilizie che ne costituiscono il contenitore. Pertanto, tali prescrizioni cessano di avere efficacia in seguito a chiusura o trasferimento dell'attività, o frazionamento della stessa (anche senza interventi edilizi), nonché in seguito a formale rinuncia da parte degli interessati.
10. Gli interventi sulle attività in zona impropria, dovranno prevedere opere di riequilibrio ambientale o di idonea sistemazione all'interno del lotto di pertinenza e realizzare o concorrere all'adeguamento delle opere di urbanizzazione. Le attività sopracitate dovranno essere realizzata prima del rilascio del certificato di agibilità. Inoltre gli immobili devono intendersi vincolati al mantenimento della destinazione d'uso (tipologia) dell'attività esistente codificata nella scheda (ex art. 126 - LR. 61/85).
11. Ogni intervento di ampliamento sulle attività produttive in zona impropria sarà soggetto a convenzionamento.
12. Per gli interventi sugli insediamenti produttivi in zona impropria di attività legittimamente insediate si applicano 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.

13. Gli interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga sono soggetti a contributo straordinario, ai sensi dell'art 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, determinato con idonea Delibera del Consiglio Comunale.
14. Ai fini della procedura VAS, lo strumento di pianificazione che recepisce gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sottoposto , ai sensi dell'art.12 del Dlgs 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Articolo 38 - Il sistema commerciale (L.R. n.50/2012)

1. La realizzazione delle strutture commerciali è riferita ai disposti delle seguenti normative:
 - L.R. n. 50 del 28.12.2012, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto" e s.m.i.;
 - D.G.R.V. del 18.06.2013, n. 1047 Regolamento Regionale recante gli indirizzi per lo sviluppo del settore commerciale".
2. Le politiche per lo sviluppo del sistema commerciale sono finalizzate prioritariamente a:
 - incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
 - rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano;
 - favorire la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
 - favorire la creazione di una rete distributiva efficiente e rafforzare il servizio di prossimità.
3. Definizioni:
 - a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
 - b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;
 - c) esercizio commerciale: il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio;
 - d) esercizio di vicinato: l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 m²;
 - e) media struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 m²;
 - f) medio centro commerciale: una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione

specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;

- g) grande struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 m². L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di:
- grande centro commerciale, quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
 - parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche.
- h) *Outlet*: forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione;
- i) *temporary store*: forma di vendita al dettaglio che consente l'utilizzo temporaneo dei locali anche da parte delle aziende di produzione di beni o di servizi interessate alla vendita diretta dal produttore al consumatore e alla promozione del proprio marchio;
- j) centro urbano: porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

4. Parcheggi. In tutte le Z.T.O., ad esclusione dei centri storici, per gli interventi a destinazione d'uso commerciale devono essere previste aree da destinare a parcheggio rispettivamente:

a) esercizi di vicinato:

- 0,80 m²/m² della superficie di vendita all'interno del centro abitato;
- 0,60 m²/m² della superficie di vendita fuori dal centro abitato;

b) medie strutture di vendita:

- 1,50 m²/m² della superficie di vendita all'interno del centro abitato;
- 1,30 m²/m² della superficie di vendita fuori dal centro abitato;

c) grandi strutture di vendita:

- 1,80 m²/m² della superficie di vendita per il settore alimentare;
- 1,30 m²/m² della superficie di vendita per il settore non alimentare. Le dotazioni di parcheggio sono ridotte del 50 % nel caso in cui vengano poste in vendita le tipologie di prodotti quali mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami.

Per i centri storici le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, sono definite da apposita convenzione con il Comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali.

5. Aree libere: per le grandi strutture di vendita al di fuori dei centri storici e dei centri urbani deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 m²/m² della superficie di vendita.

6. Centri urbani e aree degradate: Il P.I. perimetra negli elaborati grafici il Centro Urbano. Il P.I. inoltre potrà individuare le “aree degradate” con specifica Variante, soggette alla redazione di un P.U.A e alla sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell’Art. 6 della LR 11/2004 nei quali si applicano le disposizioni della L.R. 50/2012. Tali aree saranno definite come “Aree degradate ai fini commerciali” in cui sarà consentito l’insediamento degli esercizi di vicinato, delle medie e grandi strutture di vendita previa:

- sottoscrizione di un accordo ai sensi dell’Art. 6 della LR 11/2004;
- redazione di un P.U.A. con verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e verifica e rispetto della procedura per la valutazione di incidenza tenendo presente i casi di esclusione di cui alle disposizioni regionali;

Tutto ciò nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di zona e degli istituti della perequazione e credito come alle presenti N.T.O.

Articolo 39- Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)

1. Si rinvia a quanto disposto dall’art. 56 delle Norme Tecniche del P.A.T. approvato e dalla L.R. n.55/2012.

CAPO V – SISTEMA RURALE

Articolo 40 – La classificazione funzionale del territorio rurale

1. Il territorio rurale è suddiviso in aree agricole specifiche, in relazione alle loro caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali e colturali. In particolare vengono individuate una zona territoriale omogenea agricole, come di seguito specificato:
 - Z.T.O. “E Agricola”, che corrisponde nel P.A.T. Tav. “T5 Carta delle Azioni del Paesaggio”, agli ambiti di paesaggio rurale ad utilizzazione agricola;
 - Z.T.O. “EA – Agricola di valenza ambientale” che corrisponde nel P.A.T. Tav. “T5 Carta delle Azioni del Paesaggio” , al paesaggio fluviale della golenata del Piave e nel previgente P.R.G. come “E1A Aree destinate a verde ambientale”.
2. Nella zona agricola, fatte salve le norme specifiche per gli edifici non funzionali alla conduzione del fondo, sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. ed in quanto compatibili con le limitazioni, prescrizioni e tutele speciali previste dalle presenti N.T.O., esclusivamente interventi in funzione dell’attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dalla L.R. 11/2004 e s.m.i.
3. Gli interventi di cui al comma precedente sono consentiti, sulla base di un piano aziendale approvato dall’AVEPA, esclusivamente all’imprenditore agricolo titolare di un’azienda agricola con i requisiti minimi di cui all’art. 44, comma 2 della L.R. 11/2004.
4. La destinazione d’uso prevalente è quella rurale e connessa a quella rurale, e tutte quelle compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell’ambiente e del paesaggio agrario, ai sensi dell’articolo 43 della LR. 11/2004. Nello specifico sono ammesse le abitazioni agricole, impianti ed attrezzature per la produzione agricola, laboratori per ricerca e lo sviluppo di tecniche colturali, foresterie aziendali, agriturismo attività di lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici, allevamenti zootecnici, ricoveri, cura e addestramento animali.
5. Sono inoltre ammessi attività ricettive in esercizi di ristorazione e nelle residenze rurali, ostelli per la gioventù, residenze d’epoca extra - alberghiere. Le rimanenti strutture, pur svolgendo attività ricettive, mantengono la destinazione d’uso residenziale o le destinazioni specifiche dei plessi entro i quali sono inserite.
6. Negli edifici esistenti, fatte salve le specifiche disposizioni relative ai complessi ed edifici con valore storico-ambientale, in coerenza con quanto previsto dalla LR. 11/2004 e s.m.i., sono consentiti:
 - a) gli interventi cui lettere a), b), c), d) dell’art. 3 del D.P.R. 380/2001, nonché l’ampliamento di case di abitazione fino al limite massimo di 800 m³ comprensivi dell’esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria;

- b) negli edifici non residenziali gli interventi cui lettere a), b), c), d) del c.1 art. 3 del D.P.R. 380/2001, con esclusione del cambio di destinazione d'uso e aumento delle superfici di calpestio produttive;
- c) gli interventi di demolizione:
- delle opere incongrue;
 - degli elementi di degrado;
 - degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - delle attività produttive in zona impropria.
- Tali interventi di demolizione possono determinare "crediti edilizi".
- d) Il cambio di destinazione d'uso, mediante specifica schedatura, delle costruzioni non più funzionali al fondo;
- e) interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti, senza aumento della superficie lorda di pavimento, tramite la presentazione di uno specifico progetto di recupero per finalità agricolo-produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola.
7. Le nuove strutture residenziali ai sensi dell'art. 44 della LR. 11/2004 sono ammesse purché:
- sia istituito sul fondo all'atto di rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 45 c.1 della L.R. 11/2004, un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari;
 - sono fatti salvi i vincoli ex LR. 24/85 e 57/1978 e pertanto il vincolo art.45 c. 1 L.R. 11/2004 dovrà espressamente richiamarne l'esistenza.
8. L'applicazione di parametri edilizi ed urbanistici deve essere estesa all'intera del fondo rustico di pertinenza di ogni singola azienda agricola.
9. Allevamenti zootecnici: il P.I., qualora fosse necessario in aggiornamento all'indagine agronomica del P.A.T., individua gli allevamenti zootecnici del territorio comunale. Inoltre:
- a) la realizzazione di strutture agricole produttive destinate ad allevamento deve rispettare le prescrizioni di cui all'art. 44, commi 8 e 9 della LR. 11/2004, conformemente ai "contenuti operativi" di cui al provvedimento della Giunta Regionale ex art. 50 co.1 lett. d) par. 4 (DGR. 3178/2004 – DGR. 329/2010);
- b) tutte le strutture esistenti che optino per la volontaria definitiva dismissione totale o parziale delle attività possono ottenere possibilità di riconversione attraverso specifici accordi pubblico "privato" (art. 6, L.R. 11/2004).
10. La viabilità principale e secondaria è considerata viabilità di interesse pubblico e pertanto non è ammessa in nessun caso l'interruzione del pubblico passaggio con elementi di chiusura di qualsiasi tipo. Non sono consentite, inoltre, modifiche del manto stradale esistente con

materiali impermeabili o incongrui con il territorio rurale; sono invece ammesse soluzioni con stabilizzati o materiali impermeabili di tipo “ecologico” da inserire dove il transito dei mezzi agricoli e/o di movimentazione abbia causato o possa causare una usura notevole. Restano comunque fermi i diritti di chiusura dei fondi e della viabilità privata, a tutela della sicurezza e della proprietà, nonché della salubrità dell’ambiente, onde evitare abbandono incontrollato di rifiuti.

Articolo 41 – Z.T.O. “E – Agricola”

1. La destinazione d’uso prevalente è quella agricola o connessa all’attività di produzione, stoccaggio, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, ivi compresa la produzione di energia da fonti rinnovabili, e tutte quelle compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell’ambiente e del paesaggio agrario, fatte in ogni caso salve le prevalenti esigenze di conduzione moderna ed innovativa delle aziende agricole, anche in funzione produttiva di energia alternativa o da fonti rinnovabili.
2. All’interno di queste aree, il P.I. persegue:
 - la salvaguarda dell’assetto agrario e delle relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali;
 - la conservazione e il ripristino dei prati stabili quali elemento di pregio paesaggistico, di caratterizzazione storica del territorio e di interesse naturalistico per la diversità floristica e per le zoocenosi ospitate;
 - lo sviluppo e l’integrità delle aziende agricole e dell’attività agricola, promuovendo e tutelando, nel contempo, forme di agricoltura di qualità, biologica, nonché le colture ed i prodotti tipici.
 - lo sviluppo di forme collegate all’attività turistica e agrituristica, ai sensi delle LR. 33/2002 e 31/1986, che si armonizzino con la vocazione ambientale;
 - il trasferimento delle attività incompatibili con l’ambiente (attività produttive in zona impropria o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.).
3. Gli interventi sulle costruzioni che insistono nelle aree agricole dovranno obbligatoriamente tener conto dei vincoli previsti dall’art.45 della L.R. 11/2004.
4. Sono sempre ammessi gli interventi cui al precedente articolo e gli interventi di nuova edificazione previsti all’art.44 della LR. 11/2004 utilizzando i parametri urbanistici previsti al successivo articolo 42.
5. Sono ammessi nei limiti e con le modalità cui al successivo articolo 42:
 - le serre fisse;
 - le serre mobili con un’altezza superiore a 4,00 m;
 - gli impianti di acquacoltura;

- l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici: la costruzione di strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici concimaie, nel rispetto delle stesse norme previste per il tipo di allevamento a servizio del quale vengono destinate, esse devono garantire idonei requisiti di igienicità, dimensione e capienza adeguata l'utilizzo previsto, posizionarsi sottovento rispetto ai fabbricati residenziali esistenti ed essere schermate da alberature lungo la viabilità pubblica.
 - manufatti minori.
6. In queste aree l'edificazione ammessa dovrà comunque conservare e ripristinare gli elementi di naturalità dell'ambiente agrario quali canali, macchie boscate, filari alberati, che nell'insieme permettano di conservare i livelli di biodiversità rilevando e conservando ed eventualmente incrementando i segni di naturalità.
7. Sono ammessi:
- le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
 - la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni mediante l'utilizzo di materiali naturali e siepi.
8. In tale zona non sono consentiti:
- scavi e movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale, ad esclusione delle operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;
 - la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli.
9. In tale zona, per le siepi di cui alla Tavola "T2-Invarianti " del P.A.T., sono ammessi interventi di ceduzione, ripulitura e infoltimento rientranti nella gestione agraria di tali elementi, interventi che non comportino la compromissione della vegetazione presente. Per i filari sono ammessi potature e ripulitura che non compromettano lo stato fisiologico degli esemplari presenti. Nel caso di schianti e morie va previsto il riempimento di nuovi esemplari della stessa specie.

Articolo 42– Le costruzioni nelle aree agricole

1. La nuova edificazione e l'ampliamento, ai sensi dell'articolo 44 della L.R. 11/2004, dovrà rispettare le seguenti condizioni:
- sia ammissibile dalle norme di zona in cui ricade l'intervento;
 - le costruzioni di annessi rustici sono ammesse in rapporto alla qualità delle singole colture, nel rispetto dei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004 articolo 44 e dalla LR. 35/2002;
 - sono ammesse nelle aree pertinenziali o vicinali strutture sportive all'aperto, quali piscine, campi da tennis, ecc.(ad uso familiare).

- gli interventi sui fabbricati esistenti e le nuove edificazioni devono perseguire il miglioramento della qualità formale dell'edificio ed un corretto rapporto con le preesistenze di carattere storico-culturale.
2. L'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati.
 3. Parametri urbanistici per ampliamenti e nuove costruzioni di tipo residenziale e per gli annessi rustici non dedicati al ricovero di animali:

<i>a) Tipologia edilizia</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Isolato o a schiera, costituenti al massimo nuclei di due o tre unità per gli edifici residenziali; • isolata per gli annessi rustici; • consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti.
<i>b) H max</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Non superiore a 7,50 m, salvo dimostrazione sono ammissibili altezze diverse per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, ecc. Eventuale ulteriore deroga potrà essere concessa se preventivamente approvata con Piano sviluppo aziendale da AVEPA; • se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, la stessa potrà essere mantenuta.
<i>c) n. piani fuori terra</i>	n. 2
<i>d) Distacco tra fabbricati</i>	Non inferiore a 10,00 m oppure in aderenza.
<i>e) Distanza dai confini</i>	Non inferiore a 5,00 m.
<i>f) Distanza dalle strade</i>	Nel rispetto di quanto indicato nelle tavole di P.I. e del Codice della Strada.
<i>g) Note</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Per gli edifici residenziali sono ammesse le opere pertinenziali previste in ambito residenziale (art.16); • le superfici scoperte sono destinate all'agricoltura; • gli ampliamenti, sia all'interno dell'edificio esistente, sia in prolungamento di questo, è subordinato alla presentazione di una proposta generale di sistemazione del corpo edilizio oggetto Di trasformazione; • per gli ampliamenti dovranno essere previste l'eliminazione delle superfetazioni che non si

	<p>inseriscano nell'impianto originario, la sistemazione delle coperture, degli intonaci e delle coloriture;</p> <ul style="list-style-type: none"> • per gli annessi rustici è ammessa struttura "a tunnel", adeguatamente inserita nel paesaggio agrario con piantumazione perimetrale essenze autoctone. Eventuale ulteriore deroga potrà essere concessa se preventivamente approvata con Piano sviluppo aziendale da AVEPA.
--	---

4. Parametri urbanistici per la realizzazione di serre fisse:

<i>a) Serre fisse</i>	<p>Sono consentite, ai sensi dell'art.44, c.6 LR.11/04, esclusivamente a favore degli imprenditori agricoli.</p> <p>Sono soggette al rilascio del permesso di costruire: al momento della presentazione del progetto deve essere dichiarata l'area di pertinenza e prima del rilascio dell'atto autorizzativo deve essere costituito in vincolo di indivisibilità fra la serra, intesa come struttura, e l'area di pertinenza.</p>
<i>b) Rc</i>	50% solo se destinate esclusivamente alla protezione a lla copertura delle colture.
<i>c) H max</i>	5,00 m.
<i>d) Distacco tra fabbricati</i>	Non inferiore a 10,00 m (non ammessa costruzione in unione o in aderenza).
<i>e) Distanza dai confini</i>	Non inferiore a 5,00 m.
<i>f) Distanza dalle strade</i>	Come stabilito dal D.P.R. 452/92
<i>g) Note</i>	I progetti delle nuove serre dovranno essere conformi alle caratteristiche tipologiche e dimensionali riportate nella tabella n°1 dell'allegato "A" alla D.G.R.V. 172/2010. La conformità del nuovo progetto ai parametri indicati nel prospetto comporta l'automatico riconoscimento della correttezza dell'elaborato ai fini agronomici.

5. Le serre mobili devono conformarsi all'atto di indirizzo cui alla D.G.R.V. n. 172 del 03/02/2010; devono sottostare alla normativa sulle distanze minime previste per gli annessi rustici.

6. Parametri urbanistici per la realizzazione di impianti per acquacoltura ai sensi dell'art 6 della LR 24/85:

<i>a) Indice di copertura del fondo</i>	50% della sup. fondiaria comprensiva di tutte le strutture necessarie all'attività (vasche, fabbricati, ecc.)
---	---

<i>b) H max</i>	3,50 m.
<i>b) Distanza dai confini</i>	20,00 m.
<i>c) Distanza dai confini delle ZTO</i>	100,00 m. dalle ZTO A, B, C e F 50,00 m. dalle ZTO D 50,00 m. dalle ZTO NED
<i>e) Distanza tra fabbricati</i>	10,00 m.=distanza minima fra abitazioni ed annessi rustici non destinati al ricovero degli animali 50,00 m.=distanza minima fra abitazioni e vasche per acquacoltura (stessa proprietà) 100,00 m (altra proprietà)
<i>f) Distanza dalle strade</i>	Come stabilito dal D.P.R. 452/92 e smi
<i>g) Note</i>	Le prescrizioni per i fabbricati di pertinenza fanno riferimento alla normativa per gli annessi rustici. Lungo i confini di pertinenza dovrà essere predisposto un doppio filare di alberi di alto fusto, con un interasse dei soggetti non inferiore a ml. 5,00. La distanza della fila esterna dal confine di proprietà non dovrà essere inferiore a ml.3,00.

7. Parametri urbanistici per la realizzazione degli allevamenti:

<i>a) Tipologia allevamento</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Allevamenti intensivi: sono regolamentati dalla D.G.R.V. 856/2012 e smi; • allevamenti non intensivi: D.G.R.V. n. 856/2012; • allevamenti a carattere familiare, sono quelli che, per numero di capi, non sono ricompresi nelle fattispecie previste dagli atti di indirizzo regionale della LR.11/2004 lettera d) punto 5 e non sono soggetti a Piano di Sviluppo Aziendale.
<i>b) Tipologia edilizia</i>	Sono regolamentati dalla D.G.R.V. n. 856/2012 e s.m.i. mentre la tipologia dovrà essere con fabbricato a pianta rettangolare, con tetto a due falde e manto di copertura, con materiali tradizionali oppure costruito con tecniche recenti purché adatti allo spazio ed edificazione rurale.
<i>c) H max</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 7,00 m per allevamenti a carattere intensivo; • 5,00 m per allevamenti a carattere non intensivo; • 4,00 m per allevamenti a carattere familiare; • salvo deroghe approvate da AVEPA.

<i>d) n. piani</i>	n. 1
<i>d) Distacco tra fabbricati</i>	Allevamenti a carattere familiare: 20,00 m. non è ammessa la costruzione in aderenza alla residenza. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
<i>e) Distanza dai confini</i>	Allevamenti a carattere familiare: 15,00 m (derogabile previo assenso del confinante opportunamente trascritto).
<i>f) Distanza dalle strade</i>	Allevamenti a carattere familiare: <ul style="list-style-type: none"> • minimo 20,00 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada; • come stabilito dal D.P.R. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice.
<i>g) Distanze minime per allevamenti a carattere non intensivo</i>	<ul style="list-style-type: none"> • distanza minima dai confini di proprietà: 25,00 m; • distanza minima tra fabbricati: 30,00 m; • distanza minima dai limiti di zona: 50,00 m.
<i>h) Distanze minime per allevamenti a carattere intensivo</i>	Si fa riferimento ai disposti della D.G.R.V. n. 856/2012

8. Strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici:

- a) è ammessa la costruzione di strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici senza il rispetto di alcun parametro urbanistico. Devono essere realizzate in conformità alle norme igienico - sanitarie in materia e per quanto riguarda i liquami devono tenere conto di quanto previsto, in proposito, dal Piano Regionale di Risanamento delle acque e sue eventuali modifiche ed integrazioni.
- b) Tali strutture possono essere realizzate anche in aderenza ai fabbricati ad uso allevamento zootecnico e devono rispettare le seguenti distanze:
- dai confini di proprietà: 15,00 m;
 - dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale 20,00 m;
 - dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale: 20,00 m;
 - dalle Z.T.O. residenziali, produttivi e per servizi: 30,00 m.

9. Parametri per la realizzazione di manufatti amovibili cui art.44 c. 5ter della L.R.11/2004 e di ricoveri attrezzi agricoli (anche per soggetti che non hanno i requisiti per ottenere titolo di I.A.P.):

	E' consentita, ad ogni proprietario di fondo agricolo, esclusivamente la realizzazione di un modesto manufatto necessario 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. Tale intervento è soggetto a Permesso di Costruire.
<i>a) Dimensioni massime consentite</i>	Superficie coperta: 10,00 m ² (per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare); H media: 2,20 m Superficie coperta: 50,00 m ² (per ricovero attrezzi) H media: 4,50 m Prescrizione (al rilascio del P. di C.): atto di vincolo urbanistico per la destinazione ad esclusivo uso agricolo del manufatto.
<i>b) n. piani</i>	n. 1
<i>c) Distacco tra fabbricati</i>	Non inferiore a 10,00 m.
<i>d) Distanza dai confini</i>	Non inferiore a 5,00 m.
<i>e) Note</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Struttura a tunnel • Struttura in legno con tetto a 2 falde e copertura in coppi o materiale simil coppo. • Intervento ammissibile con superficie del fondo minima 1 ha in proprietà alla data di adozione del P.I. (solo per i ricoveri attrezzi).

Articolo 43– Caratteristiche tipologiche, costruttive e funzionali degli edifici in zona agricola

1. L'edificazione in zona agricola deve essere realizzata in armonia con le caratteristiche architettoniche e con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.
2. Costituiscono costanti fondamentali della progettazione in zona agricola:
 - a) i materiali da costruzione utilizzati;
 - b) la strutturazione di questi in organismi edilizi continui;
 - c) il carattere formale risultante nel rapporto con il contesto.
3. Di seguito vengono definite le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali essenziali delle costruzioni da realizzarsi in zona agricola:

- a) l'impianto planimetrico del progetto dell'edificio deve prevedere possibilmente un orientamento prevalente nord-sud;
- b) qualora previsto, il portico (architravato o ad arco) deve possibilmente non aggettare rispetto al perimetro fondamentale dell'abitazione;
- c) gli allineamenti planimetrici devono essere possibilmente continui, ovvero senza sfalsamenti o riseghe, in modo da consentire una configurazione geometrica costante e definitiva;
- d) sono ammessi, invece, gli sbalzi nei colmi di copertura o i "salti del tetto" fra elemento ed elemento edilizio;
- e) non sono ammessi aggetti di oltre m 0,50; eventuali poggiali o terrazze potranno essere inserite nel prospetto solo in corrispondenza di discontinuità del fronte;
- f) le coperture dovranno essere a due o quattro falde le quali devono essere inclinate verso l'esterno con una pendenza minima del 40% (circa 22°); non sono ammesse coperture piane; il manto di copertura dovrà essere costituito da coppi;
- g) per quanto riguarda le aree esterne:
 - non sono ammessi i riporti di terreno, e non nei casi specifici in cui occorre sistemare le aree secondo la quota normale della zona circostante;
 - gli spazi antistanti l'abitazione civile vanno selciati e sistemati a giardino;
- h) le finiture esterne dovranno essere di tipo tradizionale; in particolare gli intonaci esterni dovranno essere del tipo al civile;
- i) i serramenti e gli scuri dovranno essere in legno; non saranno ammesse le persiane avvolgibili, le controfinestre esterne e i serramenti metallici in genere;
- j) la realizzazione delle recinzioni dovrà rispettare quanto disposto dall'art. III.II.10 del Regolamento Edilizio Comunale;
- k) non sono ammesse scale esterne superiori a ml 1,20 dalla quota del piano campagna;
- l) per le case rurali esistenti è ammesso un pavimento sopraelevato al piano di campagna di cm 15;
- m) gli annessi rustici devono uniformarsi alle prescrizioni del presente articolo, fatta salva la possibilità di realizzare coperture con strutture di tipo leggero; il manto di copertura ed i serramenti esterni potranno inoltre essere realizzati con materiali diversi da quelli sopraindicati;
- n) gli edifici a destinazione speciale (agroindustriale, zootecnica, etc.) potranno essere realizzati con materiali e caratteristiche costruttive diverse da quelle indicate dalla presente normativa, previa adeguata relazione tecnica illustrante i criteri seguiti e le motivazioni addotte;
- o) la creazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente in caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo;

- p) è vietata la tombinatura dei fossi e dei canali non indispensabile alla funzionalità del fondo, anche quando il fosso od il canale si trovano in prossimità del limite con zone non agricole;
- q) la tipologia costruttiva, la collocazione e la distribuzione degli spazi degli annessi rustici deve essere funzionale alle esigenze del fondo di pertinenza.
- r) per il colore degli edifici si dovrà far uso, preferibilmente, di tinte tipiche della zona, nelle variazioni del giallo, del rosso e del bianco.

Articolo 44– Z.T.O. “EA Agricola di tutela ambientale”

1. La zona comprende le aree di pregio ambientale ed ecologico, destinate in prevalenza ad uso agricolo, caratterizzate dalla coesistenza di elementi seminaturali (corso d’acqua del fiume Piave, macchie boscate, siepi, ecc.) ed elementi agricoli di pregio dal punto di vista naturalistico, individuate dal P.A.T. tra gli “Ambiti di paesaggio fluviale della golena del Piave e comprende inoltre le parti del territorio classificate nel previgente P.R.G. come “E1A Aree destinate a verde ambientale”
2. La destinazione d’uso prevalente è quella paesaggistico-ambientale e agricola, e tutte quelle compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell’ambiente e del paesaggio.
3. Modalità di intervento.
 - nuova edificazione: è ammessa in funzione dell’attività agricola ai sensi dell’art. 44 della L.R. 11/2004;
 - intervento di nuova costruzione di ricoveri attrezzi di cui al precedente art. 42 comma 9;
 - interventi su esistente: secondo quanto disposto dall’art. 44 della L.R. 11/2004. Sono consentiti gli interventi di cui all’art. 3, comma 1 lettere a, b, c, d del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. , salvo quanto previsto dalla normativa specifica per gli edifici di interesse storico architettonico e ambientale;
4. Inoltre:
 - la quota di riferimento 0,00 viene fissata a + 0,60 m;
 - sono vietati piani interrati o seminterrati;
 - è vietato l’interramento e la tombinatura di fossati e canali;
 - sono vietate le recinzioni in muratura piena.
5. In queste aree gli interventi di cui al precedente c. 3 dovranno comunque conservare e ripristinare gli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, piccole aree incolte che nell’insieme permettano di conservare i livelli di biodiversità rilevando e conservando ed eventualmente incrementando i segni di naturalità. In sede di progetto edilizio gli elaborati dovranno censire in un raggio significativo (di almeno 100 m) le seguenti preesistenze naturalistiche significative:

- le fasce vegetative;
 - le siepi di connessione ecologica;
 - siepi e filari alberati, le alberature singole di pregio, le reti di bonifica, ecc.;
 - il sistema della rete idraulica minore,
6. Sono vietati:
- le serre fisse;
 - le serre mobili;
 - l'insediamento di nuovi allevamenti intensivi;
 - impianti e manufatti minori;
 - le discariche di qualunque natura, le industrie estrattive, le cave, i depositi di materiali;
 - gli interventi connessi ad attività produttive non agricole, di deposito, di stoccaggio e raccolta di materiali di natura non agricola, il ricovero degli automezzi non necessari all'attività agricola, gli autoparchi e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo;
 - la costruzione di impianti fotovoltaici sui fabbricati con inclinazione diversa rispetto a quella della falda sul tetto;
 - la costruzione di impianti fotovoltaici con impianto a terra e impianti eolici;
 - gli interventi volti a rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi costituenti la struttura portante della rete ecologica. Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
 - gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti.
7. E' possibile, promuovere forme di attività turistica e agrituristica, ai sensi delle L.R. 33/2002 e 28/2012 che si armonizzino con la vocazione ambientale anche attraverso la creazione di itinerari tematici e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi.
8. Altresì, il P.I. promuove attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare, ed a seconda delle dimensioni dell'azienda agricola, il P.I. promuove e tutela forme di agricoltura di qualità, biologica, nonché le colture ed i prodotti tipici.

Articolo 45 – “E.N.F. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo”

1. I fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo e dell'azienda agricola ad esso collegata in zona agricola, ai sensi dell'art. 43, c. 2, lett. d) della L.R. 11/2004 “Norme per il governo del territorio”, sono individuati nelle tavole di progetto del PI con apposita grafia e con rimando ad una specifica schedatura (Elab.05 Schede ENF).

2. Le schede sono definite sulla base delle richieste pervenute all'Amministrazione ed accolte con parere tecnico-urbanistico positivo.
3. Ogni scheda contiene:
 - ubicazione fabbricato (indirizzo, id. catastale, id. urbanistico, presenza di vincoli, proprietario/i);
 - estratto catastale;
 - estratto tavola PI;
 - documentazione fotografica;
 - stato di fatto (dati plani volumetrici, descrizione, destinazione d'uso);
 - indicazioni di progetto (parere urbanistico, dati di progetto, prescrizioni).
4. E' ammesso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo previa apposita indagine agronomica, sotto forma di relazione tecnica sottoscritta da specialista laureato (agronomo, forestale) dimostrante l'effettiva non funzionalità del fabbricato rurale alle esigenze di conduzione del fondo e, conseguentemente, delle possibilità di cambio di destinazione d'uso, previa la verifica delle seguenti condizioni:
 - i fabbricati risultino legittimi e/o legittimati: la legittimità dei fabbricati o di loro porzioni dovrà essere comprovata in sede di presentazione del progetto edilizio;
 - i fabbricati siano esistenti alla data di entrata in vigore del P.A.T.;
 - mancanza di nesso funzionale con l'azienda agricola;
 - presenza delle principali opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o previsione del loro adeguamento o realizzazione ex-novo delle stesse;
 - definizione della quota di perequazione legati al cambio di destinazione d'uso secondo quanto indicato nell'art. 7 delle presenti NTO.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:
 - residenziale;
 - attività connesse con l'attività agricola (vendita e riparazione di mezzi agricoli);
 - attività di agriturismo e strutture ricettive complementari di cui alla LR. 11/2013.
6. Non è ammesso l'insediamento di funzioni non residenziali, o comunque non rientranti tra quelle indicate al comma precedente.
7. Il recupero della volumetria ammesso, relativamente al fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo, è pari a 800 mc con massimo n. 2 unità abitative, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria.
8. La richiesta di trasformazione dell'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo ha la validità temporale del P.I., ovvero trascorsi i 5 anni decadranno le previsioni urbanistiche in esso contenute. Gli aventi titolo possono richiedere al Comune la proroga della previsione di piano previa variante urbanistica.

9. L'accorpamento di volumi conseguenti alla demolizione di superfetazioni o di manufatti staccati dal corpo principale comporta sempre l'obbligo di progettazione unitaria e di ricomposizione di tutti i volumi legittimi interessanti l'azienda. Il progetto dovrà prevedere una composizione conforme all'impianto tradizionale delle zone agricole.
10. Tutti gli interventi devono seguire i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale ed essere progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili.
11. La trasformazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo comporta il divieto di costruire nuove strutture agricole-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di schedatura attraverso la stipula di un atto di vincolo fondiario registrato e trascritto.
12. All'atto di presentazione della domanda di Permesso di Costruire dovrà essere presentata idonea relazione tecnica agronomica con il relativo parere.
13. Il rilascio del Permesso di Costruire è condizionato:
 - alla stipula di un atto notarile da trascrivere nei Registri Immobiliari di vincolo di non edificabilità sulle aree aziendali (al fine di escludere la realizzazione di ulteriori annessi rustici) e di vincolo delle destinazioni d'uso dei fabbricati, secondo i parametri di cui al presente articolo;
 - alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti e comunque di un adeguato sistema di smaltimento dei reflui, (nel caso sia dimostrata l'impossibilità di allacciamento alla rete fognaria).
 - alla corresponsione della perequazione urbanistica per la quota eccedente gli 800 mc entro il limite massimo di 1200 mc.
14. Le unità abitative derivanti dalla trasformazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo non potranno essere alienate prima di 10 anni dall'agibilità, a persone che non siano familiari o eredi fino al 3 grado in linea retta dal richiedente l'agibilità; in caso contrario saranno soggette a perequazione urbanistica.
15. Nei casi di riuso in funzioni di agriturismo va valutata la compatibilità con il contesto agricolo e con le relative destinazioni di piano, comprendendo la verifica rispetto al tipo di sistemazione dello scoperto di pertinenza; vanno inoltre previste aree a verde e parcheggio nelle quantità fissate dalla legislazione vigente in rapporto al tipo di attività insediata.

CAPO VI – SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI

Articolo 46 – Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive

1. Le aree classificate dallo strumento urbanistico 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 e s.m.i. e dalla LR n.11/2004.
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. 31 della L. R. 23 aprile 2004 n. 11.
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. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati.

5.1 Z.T.O. “F1 Aree per l'istruzione”

- 1.Asilo nido
- 2.Scuola materna
- 3.Scuola elementare
- 4.Scuola dell’obbligo

5.2 Z.T.O. “F2 Aree per attrezzature di interesse comune”

Istituzioni religiose

- 9. Chiese
- 10 Centri religiosi e dipendenze

Istituzioni culturali e associative

- 15.Biblioteca
- 16.Centro culturale
- 17.Centro sociale
- 18.Sale riunioni, mostre
- 19.Associazioni culturali
- 20.Pro loco

Istituzioni assistenziali

- 27.Case per anziani
- 28.Casa-alloggio per disabili
- Istituzioni sanitarie
- 29.Cimitero
- 30.Farmacia
- 32.Centro sanitario poliambulatoriale 33.
- 35.Avis
- 36.Distretto sanitario

Servizi amministrativi

- 37.Municipio
- 40 .Banche, borse, sportelli bancari

Servizi telecomunicazioni

- 52.Ufficio Postale
- 54.Impianti telefonici e antenne cellulari

Servizi commerciali

- 58.Centro vendita o Supermercato

Servizi tecnologici- Impianti speciali

- 64.Impianti gas
- 65.Impianti enel
- 69.Impianti trattamento rifiuti (CERD)
- 70 stazione acquedotto
- 71 stazione sollevamento fognature

Attrezzature di interscambio

- 75.Stazioni di servizio carburante, servizi alla mobilità

5.3 Z.T.O. "F3" Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport"

- 82.Area gioco bambini
- 83. Giardino pubblico di quartiere
- 84. Impianti sportivi di base
- 85. Impianti sportivi agonistici
- 86. Parco urbano
- 88. Campi da tennis
- 8. Piscina

5.4 Z.T.O. "F4 Aree per parcheggi"

- PC. area sosta temporanea camper

6. Per le Z.T.O. classificate come "F1" ed "F2" sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia,

ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

- Indice di edificabilità fondiaria (IF): secondo le esigenze.
 - Indice di copertura massimo: 35 %.
 - Altezza massima dell'edificio = PT + due piani abitabili (m 10,00), ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi.
 - Distanza tra fabbricati: m 10.00.
 - Distanza minima dai confini del lotto: m 5,00 oppure a confine.
 - Distanza minima dalla strada: m 5,00.
7. Per le Z.T.O. classificate come "F3" sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:
- Indice di edificabilità fondiaria massimo (IF): 0,10 m²/m².
 - Indice di copertura massimo: 10 %.
 - Distanza tra fabbricati: m 10.00.
 - Distanza minima dai confini del lotto: m 5,00 oppure a confine;
 - Distanza minima dalla strada: m 5,00.
8. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzati 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:
 - le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;
 - le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
 - la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;
 - le garanzie reali o finanziarie.

9. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.
10. Le ZTO “F4 Aree per Parcheggi” sono le aree destinate a parcheggi, pubblici o di uso pubblico; tali aree corrispondono agli standard indicati all’articolo 3 c.2 lettera d) del D.M.1444/1968 e sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.
 - 10.1 E’ facoltà dell’Amministrazione comunale autorizzare interventi di iniziativa privata; tali interventi si attuano tramite intervento edilizio diretto. Qualora l’Amministrazione comunale lo ritenga necessario tali interventi sono sottoposti alla stipula di una apposita convenzione che dovrà stabilire le forme di utilizzazione e di gestione delle aree destinate a parcheggi, pubblici o di uso pubblico.
 - 10.2 Le aree per il parcheggio, pubblico o di uso pubblico, devono essere realizzate al di fuori della carreggiata stradale e devono avere profondità non inferiore a 5,00 m se a pettine e 2,50 m se a nastro; agli stalli si deve accedere agevolmente mediante corsie e spazi di manovra.
 - 10.3 All’interno delle ZTO “F4 Aree per parcheggi” con apposita grafia, il PI individua un’area attrezzata di sosta temporanea per camper in via Levada per promuovere e favorire lo sviluppo turistico, ai sensi dell’art. 44 della Legge Regione Veneto 4 novembre 2002, n. 33; in conformità con quanto stabilito dall’art. 185 del D. Lgs. 28/4/1992, n. 285 e dall’art. 378 del D.P.R. n. 495/1992 possono essere realizzate aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, autocaravan, caravan e roulotte. La definizione dei criteri regolamentari è demandata a specifico “Regolamento per l’uso dell’area di sosta temporanea” approvate dal Consiglio Comunale. L’accesso a detta zona e tutti gli interventi saranno regolamentati da apposita convenzione da stipularsi e trasciversi con il Comune.
11. Negli elaborati grafici del P.I. la distinzione tra “Aree per l'istruzione” (Z.T.O. “F1”), “Aree per attrezzature di interesse comune” (Z.T.O. “F2”), “Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport” (Z.T.O. “F3”) e parcheggi (Z.T.O. “F4”) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione con deliberazione di Consiglio Comunale, rimanendo fatte salve le dotazioni minime stabilite dall’art.31 della LR 11/2004.

CAPO VII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 47 – Disposizioni di carattere generale

1. Il Piano degli Interventi indica negli elaborati grafici i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del nuovo Codice della Strada:
 - A - Autostrade
 - C - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;
 - F - Strade provinciali e comunali locali.
2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.
3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.
4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, devono essere approntati:
 - utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;
 - limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto e/o betonelle;
 - ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
 - recintandone il perimetro con siepi;
 - destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.
5. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi di cui al precedente comma, deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.
6. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature.
7. Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali 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 24.07.1996 - Legge n° 13 del 9 gennaio 1989 e s.m.i.

8. Negli interventi che prevedono la demolizione degli edifici nell'ambito della nuova viabilità, si ammette il recupero volumetrico tramite l'utilizzo del credito edilizio, ai sensi dell'art. 8 delle presenti norme.
9. Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso con un cancello.
10. E' fatto salvo quanto disposto dall'art. III.II.1 del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C).

Articolo 48 – Piste ciclabili

1. Negli elaborati grafici del Piano degli Interventi, coerentemente con quanto previsto dalla Tavola "T4 – Carta della Trasformabilità" del P.A.T. sono stati indicati tracciati di piste ciclabili. I tracciati di piste ciclabili recepiti possono essere modificati, nel rispetto dei criteri informativi dei tracciati individuati, senza che ciò costituisca Variante al P.A.T.
2. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con Deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi perciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. Di norma la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombinamento di canali, collettori, fossi e simili.
3. Sono fatte salve le disposizioni del vigente Piano Comunale della Mobilità Dolce approvato con DCC n.79/2016 nonché quanto disposto dall'art. III.II.3 del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.).

Articolo 49 – Impianti per la distribuzione di carburante

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 D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433 e secondo le direttive contenute nell'allegato 1 della medesima D.G.R. e del DGR 1526 del 26.05.2004.

TITOLO IV – FRAGILITA'

Articolo 50 – Rischio e pericolosità idraulica ed idrogeologica

1. Il territorio comunale di Breda di Piave ricade all'interno degli ambiti del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del fiume Piave e del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del Bacino regionale del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza.
2. Il Piano degli Interventi, nell'elaborato grafico Tav. n. 01 "Fragilità", individua le aree di pericolosità "P1" (moderata), "P2" (media), "P3" (elevata).
3. In tali ambiti valgono le prescrizioni del PAI.
4. All'interno degli ambiti a rischio idraulico, in caso di interventi di nuova edificazione, sempre nel rispetto delle norme tecniche del P.A.I., dovranno essere previsti interventi di mitigazione degli impatti, sulla base di quanto definito dalla Relazione di Compatibilità Idraulica del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi .
5. Per tali interventi dovrà essere redatto uno studio idraulico dettagliato, contenente la specifica valutazione della compatibilità idraulica e la progettazione di idonee compensazioni.
6. Nelle aree a rischio idraulico gli interventi ammissibili non devono pregiudicare la realizzazione di ogni successivo intervento previsto dalla pianificazione di bacino.
7. Nelle aree a pericolosità idraulica sono, in ogni caso, ammessi gli interventi per la mitigazione della pericolosità, la tutela della pubblica incolumità e quanto previsto dai Piani di Bacino.
8. Nelle aree a rischio idraulico non è consentito, salvo presenza di compensazioni:
 - a) effettuare scavi od abbassamenti del piano campagna in grado di compromettere gli argini;
 - b) tombare corsi d'acqua superficiale;
 - c) occupare stabilmente le fasce di transito ai piedi degli argini;
 - d) impiantare colture in grado di indebolire gli argini.
9. Nelle aree classificate in "P2" e "P3" qualsiasi intervento edilizio comportante scavi e/o emungimento di acque sotterranee è sottoposto a verifica di compatibilità con la pianificazione della gestione della risorsa e con le condizioni di pericolo presenti, senza che esse vengano aggravate dall'intervento.
10. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate alla preventiva autorizzazione di cui al Regio Decreto 16 maggio 1926, n. 1126, nonché alla legislazione regionale vigente in materia.

Articolo 50bis Piano di Gestione del Rischio Idraulico (PGR)

1. Il PI prevede l'adozione di misure per la riduzione della vulnerabilità di edifici, tessuti urbani e aree ai rischi idraulici, in relazione alle aree di pericolosità idraulica ed alla frequenza di

allagamento che li caratterizza, con particolare riferimento a quelle individuate dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A. 2021-2027).

2. Il P.G.R.A. individua e classifica alcune aree del territorio comunale in funzione delle seguenti diverse condizioni di pericolosità:
 - a) P3 aree a pericolosità idraulica elevata (art. 12 delle Norme di Attuazione del P.G.R.A.);
 - b) P2: aree a pericolosità idraulica media (art 13 delle Norme di Attuazione del P.G.R.A.);
 - c) P1: aree a pericolosità idraulica moderata (art.14 delle Norme di Attuazione del P.G.R.A.);che sono da intendersi prescrittive e vincolanti.
3. Gli elaborati grafici del riferimento del PI sono le Tavole del P.G.R.A. “Carta della pericolosità idraulica”, scala 1:10.000, e i piani, regolamenti e leggi di riferimento sono:
 - Direttiva 2000/60/CE del 23 ottobre 2000, “Direttiva Quadro Acque”
 - Direttiva 2007/60/CE del 23 ottobre 2007, “Direttiva Quadro Alluvioni”
 - Piano Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.), Adozione con Delibera della Conferenza Istituzionale Permanente della Autorità di Bacino del 21 dicembre 2021 - DGRV 6 ottobre 2009, n. 2948 “Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche”.
4. Tra gli elaborati del Piano degli Interventi è presente la Valutazione di Compatibilità idraulica in relazione al P.G.R.A. La verifica della compatibilità idraulica è stata redatta ai sensi dei recenti sviluppi normativi relativi al nuovo Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A. 2021-2027), approvato con deliberazione C.I.P. n.3 del 21.12.2021 dall’Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali.
5. Negli interventi e nelle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia si dovranno rispettare le Norme Tecniche di Attuazione del PGRA; l’attuazione degli interventi è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica secondo quanto disposto dagli articoli 9, 10, 11, 12, 13, e 14 delle NTA del PGRA.
6. Tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia devono essere tali da:
 - a) migliorare o mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
 - b) non aumentare le condizioni di pericolo dell’area interessata, nonché a valle o a monte della stessa;
 - c) non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell’invarianza idraulica e favorire, laddove possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione.
7. Nelle aree fluviali, in quelle a pericolosità elevata (P3A e P3B), in quelle a pericolosità media (P2), è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati.
8. Nelle aree a pericolosità moderata (P1) tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia che comportano la realizzazione di nuovi edifici, opere pubbliche o di

interesse pubblico, infrastrutture, devono in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna.

9. Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree classificate P3A, P3B, P2 secondo le disposizioni di cui agli articoli 12 e 13 delle NTA del PGRA, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici.
10. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree classificate P3B e P3A secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 delle NTA del PGRA.
11. Nelle aree classificate P2, ai sensi dell'art.13 comma 2 delle NTA del PGRA, l'ampliamento degli edifici esistenti e la realizzazione di locali accessori al loro servizio è consentito per una sola volta a condizione che non comporti mutamento della destinazione d'uso né incremento di superficie e di volume superiore al 15% del volume e della superficie totale e sia realizzato al di sopra della quota di sicurezza idraulica che coincide con il valore superiore riportato nelle mappe delle altezze idriche per scenari di media probabilità con tempo di ritorno di cento anni.
12. Nelle aree classificate a pericolosità elevata P3B, ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PGRA, possono essere consentiti i seguenti interventi:
 - a) demolizione senza possibilità di ricostruzione;
 - b) manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico, impianti produttivi artigianali o industriali, impianti di depurazione delle acque reflue urbane;
 - c) restauro e risanamento conservativo di edifici purché l'intervento e l'eventuale mutamento di destinazione d'uso siano funzionali a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti;
 - d) sistemazione e manutenzione di superfici scoperte, comprese rampe di accesso, recinzioni, muri a secco, arginature di pietrame, terrazzamenti;
 - e) realizzazione e ampliamento di infrastrutture di rete/tecniche/viarie relative a servizi pubblici essenziali, nonché di piste ciclopedonali, non altrimenti localizzabili e in assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, previa verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle presenti norme (All. A punti 2.1 e 2.2);
 - f) realizzazione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
 - g) opere di irrigazione che non siano in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica;
 - h) realizzazione e manutenzione di sentieri e di piste da sci purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio.

Sono altresì consentiti gli interventi necessari in attuazione delle normative vigenti in materia di sicurezza idraulica, eliminazione di barriere architettoniche, efficientamento energetico, prevenzione incendi, tutela e sicurezza del lavoro, tutela del patrimonio culturale-paesaggistico, salvaguardia dell'incolumità pubblica, purché realizzati mediante soluzioni tecniche e costruttive funzionali a minimizzarne la vulnerabilità.

- i) 13. Nelle aree classificate a pericolosità elevata, P3A, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P3B elencate nel precedente comma 12 nonché i seguenti:
- a) ristrutturazione edilizia di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - b) ampliamento degli edifici esistenti e realizzazione di locali accessori al loro servizio per una sola volta a condizione che non comporti mutamento della destinazione d'uso né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale e sia realizzato al di sopra della quota di sicurezza idraulica che coincide con il valore superiore riportato nelle mappe delle altezze idriche per scenari di media probabilità con tempo di ritorno di cento anni;
 - c) installazione di strutture amovibili e provvisorie a condizione che siano adottate specifiche misure di sicurezza in coerenza con i piani di emergenza di protezione civile e comunque prive di collegamento di natura permanente al terreno e non destinate al pernottamento.

Articolo 51 – Compatibilità geologica degli interventi edilizi

1. Il territorio comunale di Breda di Piave complessivamente è stato suddiviso in cinque zone:
 - a) aree idonee;
 - b) aree idonee a condizione, così come specificato:
 - A- Alveo attivo del Piave e aree rivierasche;
 - B - Area allagabile per insufficienza della rete minore o area a deflusso difficoltoso
 - C-Terreno superficiale con caratteristiche geotecniche scadenti;
 - D-Area di risorgiva.
2. Non sono state identificate aree non idonee.

Articolo 52 – Aree idonee

1. Sono le aree non interessate da criticità di natura idraulica connesse all'insufficienza della rete di scolo, o all'alveo del fiume Piave, e dove i terreni in affioramento presentano caratteristiche geotecniche generalmente medie o buone. Si tratta della maggior parte del territorio comunale costituita da terreni ghiaiosi, sabbiosi e limosi generati dalle deposizioni delle direttrici plavensi di età olocenica.

2. I terreni compresi in questa categoria non presentano particolari limiti di carattere geologico all'edificabilità. Dovranno essere osservate le seguenti attenzioni:
- lo svolgimento di attività a rischio di spandimenti di materiali pericolosi dovrà essere attentamente valutato e dovranno essere messi in opera i necessari presidi di mitigazione;
 - in caso di escavazioni potrebbe essere necessario allestire sistemi di drenaggio e impermeabilizzazioni, di cui è d'obbligo valutare sia la stabilità dei fronti di scavo che l'interferenza con gli eventuali edifici limitrofi;
 - rispetto delle disposizioni presenti nelle vigenti "Nuove norme tecniche per le costruzioni" DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 pubblicato su S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008, n. 29, Cap. 6 "Progettazione geotecnica", e eventuali successivi aggiornamenti o modifiche.

Articolo 53 – Aree idonee a condizione

1. Alveo attivo del Piave e aree rivierasche. Rientrano in questa categoria l'alveo mobile a canali intrecciati del Fiume Piave e i settori rivieraschi compresi all'interno del primo argine. Si tratta di zone con caratteristiche litologiche relativamente omogenee, prevalentemente ghiaiose, la cui criticità è connessa alla dinamica idrologica del fiume Piave con i relativi e conseguenti episodi di inondazione dell'alveo, mutamento di percorso dei canali, erosione e deposizione delle barre fluviali e delle sponde.
 - 1.1. Gli interventi nell'alveo attivo sono condizionati dalla dinamica fluviale e sono possibili limitatamente a quelle che sono le opere di protezione e di gestione dell'alveo oppure connesse alla realizzazione di grandi opere come, per esempio, potrebbe essere un ponte. 1.2 In ogni caso tali interventi devono sottostare alle norme previste dai P.A.I. di competenza e dalle altre normative vigenti e richiedere studi specifici particolarmente approfonditi, soprattutto in relazione alle interferenze con i processi fluviali.
 - 1.2. Nelle aree di sponda, sopraelevate rispetto all'alveo attivo, si dovrà tener conto dei processi erosivi in atto o potenziali e del rischio idraulico legato al regime idrologico del fiume Piave.
 - 1.3. In tali aree devono essere comunque condotte specifiche indagini geologiche per poter generare al meglio il modello geologico del sito, orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, tessiturali e geomorfologici del territorio.
2. Area allagabile per insufficienza della rete minore o area a deflusso difficoltoso. Sono delimitate le aree esondabili o a ristagno idrico recependo le aree soggette ad allagamento dove negli ultimi anni i fenomeni ricorrenti si sono rivelati particolarmente importanti e dannosi. Si tratta di settori connessi alle insufficienze della rete di scolo superficiale dove la

permeabilità dei terreni sembra giocare un ruolo di minor importanza rispetto alle capacità di invaso dei sistemi di drenaggio e ai tempi di corrivazione. Le aree interessano settori a tessitura variabile da ghiaie a limi e non sembrano essere condizionate dal microrilievo della pianura, ma piuttosto dalla geometria delle reti di deflusso delle acque superficiali.

2.1. Oltre a quanto stabilito dal P.A.T. all'art. 29 delle NT, in tali aree l'urbanizzazione è possibile a condizione che:

- a) vengano identificate specificatamente le cause di ogni situazione di fragilità idraulica presente, di concerto con il Consorzio di Bonifica, prevedendo sempre di analizzare anche le condizioni al contorno che possono determinarla;
- b) si determini se tali cause di fragilità derivano da insufficienze della rete strutturale di bonifica, da situazioni locali di cattiva manutenzione della rete di bonifica, intasamenti delle luci dei canali di scolo, ecc. che possono essere facilmente risolte prima di trasformare l'area interessata, o da carenze/insufficienze della rete privata o comunale prima del recapito nei collettori di bonifica;
- c) si verifichi presso il Consorzio di Bonifica se le cause e le aree individuate come soggette ad allagamento o a ristagno idrico, al momento della redazione della Tavola "T3 Carta delle Fragilità" del P.A.T., recepite nell'elaborato grafico "Tav. 01 Fragilità" del P.I., sussistano e versino ancora in tale al momento della trasformazione della zona interessata dall'intervento;
- d) si preveda, nel caso in cui le problematiche idrauliche siano ancora presenti, di progettare e realizzare di concerto con il Consorzio di Bonifica, precedentemente o in concomitanza con le nuove opere edilizie, interventi di sistemazione o adeguamento idraulico dell'area;
le trasformazioni previste tengano conto di eventuali progetti di sistemazione idraulica già in essere o previsti dal Consorzio di Bonifica, e siano adattate agli stessi. La realizzazione dei progetti del Consorzio di Bonifica, volti a migliorare o a risolvere le condizioni di sofferenza idraulica, inoltre, dovrà avere la precedenza sulle successive trasformazioni urbanistiche previste.

2.2. La realizzazione di locali a quote inferiori al piano stradale deve essere in linea di massima limitata ai casi in cui non siano praticabili soluzioni alternative. In tali situazioni, comunque, si ritiene necessaria la realizzazione di idonei interventi di impermeabilizzazione dei locali alle acque esterne, la protezione idraulica in corrispondenza degli accessi e la dotazione di sistemi autonomi di sollevamento delle acque interne fino ad una opportuna quota di sicurezza al di sopra del piano stradale.

2.3. Per la realizzazione di interrati è richiesta particolare attenzione al problema della tenuta dei fronti di scavo e alle relative opere provvisorie che devono essere dimensionate in modo rigoroso. Dovrà essere attentamente valutato l'impianto di well-

point per la depressione della falda (quasi sempre più superficiale della quota usuale di imposta dell'interrato) affinché gli effetti dell'emungimento non alterino le condizioni idrogeologiche dei terreni di fondazione degli edifici confinanti.

- 2.4. Dovranno sempre essere previste le soluzioni atte ad impedire la pericolosa eventualità che le acque raggiungano l'interrato. I collegamenti fra quest'ultimo e l'esterno (bocche di lupo per l'areazione, rampa per le auto, ecc.) dovranno essere collocati ad una adeguata quota di sicurezza. Inoltre, qualora fossero previsti servizi igienici o collegamenti con la rete fognaria (acque bianche o scure) si raccomanda di predisporre le soluzioni atte ad impedire rigurgiti da quest'ultima verso l'interrato.
- 2.5. Dovranno essere, sempre, definite le condizioni geologiche e idrogeologiche, le caratteristiche geometriche dello scavo, le caratteristiche geotecniche del terreno (angolo d'attrito e coesione) e le condizioni al contorno dello scavo (presenza di sovraccarichi in prossimità della parete di scavo, quali costruzioni, edifici, ecc).
- 2.6. Si prescrive per tali aree la redazione di una specifica valutazione di compatibilità idraulica.
- 2.7. Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo ricadenti in tali ambiti:
 - qualora provochino una variazione di permeabilità superficiale, devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica". Pertanto, l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati;
 - ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, devono essere dotati di una rete di smaltimento delle acque piovane con valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.
- 2.8. Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica la cui tipologia specifica, le caratteristiche, le dimensioni e la localizzazione vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:
 - alla tipologia ed entità dell'intervento;
 - all'obiettivo di una reale efficacia;
 - al contesto ambientale e geologico-idraulico.
- 2.9. Nelle aree a periodico ristagno idrico, in tutto il territorio comunale si applicano le seguenti norme di salvaguardia dal rischio idrogeologico:

- a) le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
- b) le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scoli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso;
- c) le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D. Leg.vo 152/06, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione;
- d) le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente;
- e) in caso di nuove lottizzazioni è prescritta la realizzazione dei volumi di invaso (con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) per la raccolta delle acque piovane (bacino di laminazione) per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo;
- f) nella rete di smaltimento delle acque è preferibile, nella progettazione dei collettori di drenaggio, grandi diametri;
- g) le tubazioni in cls o ca a servizio dei sistemi di collettamento delle acque, nel caso in cui presentino pendenze inferiori allo 0.5%, dovranno essere obbligatoriamente posate su letto in calcestruzzo armato di idonea rigidità per evitare cedimenti delle stesse;
- h) si prescrive l'utilizzo di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

2.10. Si prescrive inoltre quanto segue:

- a) salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- b) mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- c) divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo

configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;

- d) eventuali ponticelli, tombinamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- e) rivestimento di imbocco e sbocco dei manufatti di attraversamento (tombini, sifoni) e delle immissioni di tubazioni in fossi naturali con massi cementati o cemento armato;
- f) la continuità idraulica dei fossati mediante tombinamenti deve avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari;
- g) negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 30 cm;
- h) negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; sono vietati gli scivoli esterni per accesso ai garages, inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente;
- i) per le aree a difficoltà drenaggio, in particolare, salvaguardia/ripristino delle condizioni di:
 - funzionalità della rete idrica, attraverso la ripresa di eventuali punti critici strutturali (in particolare delle parti intubate);
 - accessibilità ai corpi idrici, per assolvere alle necessarie operazioni di pulizia e manutenzione.

3. Terreno superficiale con caratteristiche geotecniche scadenti. Sono identificati in questa categoria i terreni caratterizzati da substrato fine. Rientrano in questa definizione le superfici presenti nella porzione più meridionale del territorio comunale. Si tratta di due aree non molto estese del territorio, con quote che sono le tra le più basse di tutto il comune e sede di decantazione di sedimenti in aree a ristagno idrico collocate nelle porzioni distali rispetto alle direttrici di deflusso attive. Le argille mostrano spessori superficiali superiori ai

due metri ed il loro comportamento geotecnico è quello caratteristico dei depositi ad alta compressibilità.

- 3.1. In queste aree devono essere condotte specifiche indagini geologiche per poter realizzare al meglio il modello geologico del sito, orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, tessiturali e geomorfologici del territorio. Esso deve essere creato in modo da poter valutare con precisione la profondità alla quale compaiono strati sabbiosi o ghiaiosi con spessori tali da poter rappresentare una buona base per eventuali opere di fondazione, e costituire quindi un fondamentale elemento di riferimento per l'inquadramento, da parte del progettista, delle problematiche geotecniche presenti. Dovranno essere condotte le verifiche di sicurezza relative agli Stati Limite Ultimi (SLU) che rappresentano le condizioni di rottura del terreno, e agli Stati Limite di Esercizio (SLE), che rappresentano la valutazione dell'entità delle deformazioni intese come cedimenti del terreno su cui insiste l'opera stessa.
- 3.2. Date le condizioni stratigrafiche di tali terreni si prescrive di porre particolare attenzione agli studi di fattibilità di fondazioni superficiali, tenendo presenti i bassi valori di capacità portante e di elevata compressibilità che potrebbero presentare i terreni fini in sito.
- 3.3. Potranno essere adottate soluzioni alternative per le strutture di fondazione che prevedano la distribuzione omogenea e ripartita del carico, l'alleggerimento delle strutture o l'utilizzo di fondazioni profonde o indirette tramite l'utilizzo di pali, che dovranno essere adeguatamente attestati su uno strato resistente con idonee caratteristiche meccaniche.
- 3.4. Il tipo di palo più opportuno per la situazione che si presenterà sarà da valutare in sede esecutiva e di conseguenza anche i valori di portata andranno tarati in funzione del palo scelto e dell'esperienza della ditta esecutrice, che dovrà verificare attentamente la possibilità di infiggere i pali alla profondità di progetto senza arrecare disturbo alle strutture limitrofe, eventualmente presenti.
- 3.5. Andranno inoltre valutati attentamente i fenomeni di attrito negativo in caso di realizzazione di strutture con fondazioni superficiali e carichi diffusi nell'intorno della palificata (l'attrito negativo, infatti è una forza trasmessa dal terreno al palo che tende a spingerlo verso il basso; esso si manifesta prevalentemente in terreni coesivi e le principali cause sono l'assestamento naturale di strati molto compressibili, gli assestamenti per carichi superficiali nelle vicinanze dei pali, il consolidamento degli strati dovuto all'abbassamento della falda e il disturbo al terreno provocato dall'infissione nel caso di pali battuti in terreni molli).
- 3.6. La scarsa permeabilità dei terreni coesivi dovrà essere opportunamente presa in considerazione ai fini dell'infiltrazione superficiale delle acque meteoriche.

- 3.7. Per le verifiche di sicurezza e per ulteriori specifiche si rimanda alle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 pubblicato su S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008, n. 29, Cap. 6 “Progettazione geotecnica”, paragrafo 6.4 “Opere di fondazione”, ed eventuali successivi aggiornamenti o modifiche.
4. Area di risorgiva. Si tratta di aree essenzialmente idonee dal punto di vista strettamente geologico-geotecnico che si collocano nell’intorno delle risorgive e dei sistemi di fossati collettori delle acque emergenti. Ricadono in questa categoria le aree di emergenza delle acque, sia in forma concentrata che diffusa, la rete di raccolta e di confluenza nel reticolo maggiore e le fasce di rispetto necessarie al mantenimento dell’integrità di queste particolari risorgenze idriche.
- 4.1. Le aree comprese in questa categoria non presentano particolari limitazioni di carattere geologico-geotecnico e per esse valgono tutte le osservazioni svolte per le aree idonee. Le condizioni di idoneità sono rivolte alle possibili interferenze che le opere possono indurre sull’assetto idrografico e idrogeologico.
- 4.2. Per tali aree è ammessa l’attuazione di interventi solo nel caso in cui essi siano pienamente compatibili con le condizioni ambientali, paesaggistiche, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti. Specifici studi preliminari e analisi geologiche, geotecniche e idrogeologiche dovranno definire in modo adeguato le condizioni per la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo, le modifiche ai deflussi superficiali e sotterranei oltre che l’adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.
- 4.3. In generale si prescrive che siano poste in essere tutte le misure atte a mantenere l’equilibrio idrogeologico e ad evitare il depauperamento della falda, anche attraverso il controllo degli emungimenti pubblici e privati. La vulnerabilità delle aree di risorgiva è particolarmente elevata e dovranno essere opportunamente monitorate anche le pratiche agricole, tecniche e colture a ridotto impatto.
- 4.4. Ogni intervento in tali aree dovrà essere accompagnato da uno studio specifico sulla compatibilità idraulica.

Articolo 54 – Ambiti di interesse idrogeologico

1. Il Piano degli Interventi, nell’elaborato grafico “Tav 01a e 1b Fragilità”, individua ambiti ed elementi di fragilità legati al sistema idrogeologico. Sono individuati:
 - a) punti di rottura degli argini fluviali;
 - b) punti di risorgiva;
 - c) opere longitudinali di difesa idraulica.
2. In tutti gli ambiti sono consentiti gli interventi per la manutenzione, la difesa idraulica ed il potenziamento e consolidamento degli argini fluviali, utilizzando, dove possibile,

metodologie proprie dell'ingegneria naturalistica, assicurando la rinaturalizzazione delle sponde e dei versanti.

3. Relativamente al "Punto di Rottura dell'argine fluviale", come individuato nella Tavola "T3.Carta delle fragilità" del P.A.T. e nell'elaborato grafico "Tav 01a e 1b Fragilità" del presente P.I., lo strumento urbanistico incentiva l'utilizzo del credito edilizio per lo spostamento delle realtà insediative localizzate in aree potenzialmente interessate dagli effetti di tale fragilità idraulica.

Articolo 55 - Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia

1. Le condizioni idrauliche del territorio, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità, in conformità alle prescrizioni emanate dal Genio Civile, delle seguenti misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, oltre a quelle di interesse generale e specifiche:
 - adottare, negli studi idrologici, le curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni facendo riferimento anche alle misure fornite da A.R.P.A.V. per durate giornaliere, orarie ed inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile;
 - nel dimensionamento delle opere di laminazione si dovranno assumere come valori indicativi i seguenti volumi:
 - * 800 m³/ha per la nuova viabilità;
 - * 700 m³/ha per le nuove aree produttive;
 - * 600 m³/ha per le nuove aree residenziali;
 - favorire tra gli interventi di mitigazione idraulica le soluzioni che prevedono volumi di invaso superficiali, piuttosto che volumi di invaso profondi;
 - deve essere assicurata, in sede di P.U.A., la continuità idraulica delle vie di deflusso tra monte e valle di tutti i nuovi insediamenti e infrastrutture mediante nuove affossature ed opportuni manufatti di attraversamento, evitandone, in generale, lo sbarramento;
 - è vietata la tombinatura di alvei demaniali, anche ai sensi dell'art. 115, comma 1, D. Lgs. 152/2006, fatte salve le situazioni eccezionali, da dimostrare a cura del soggetto richiedente, ed in ogni caso previo nulla-osta dell'autorità idraulica competente ed, in generale, delle affossature in zona agricola se non si prevedono adeguate opere di compensazione;
 - è consentita la tombinatura per la realizzazione di passi carrai, garantendo la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate;
 - il piano di calpestio del piano terra dei fabbricati va fissato, in ogni caso, ad una quota superiore di almeno 25 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante; la valutazione in dettaglio delle nuove quote su cui attestare il piano di imposta deve essere precisata caso per caso e per aree omogenee del territorio

comunale in ragione del maggior dettaglio che solo tali previsioni urbanistiche di natura più circostanziata possono garantire;

- nelle aree soggette a P.U.A., le acque di prima pioggia provenienti dai parcheggi/piazzali di manovra dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore; tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia;
- devono essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, previsto per le varie zone omogenee, allo scopo di favorire il naturale processo di ravvenamento delle falde e la formazione di un sistema consistente di coperture vegetali; è preferibile che gli stalli di sosta nelle zone a parcheggio pubblico e privato siano di tipo drenante; gli stalli di sosta dovranno essere realizzati con tecniche che garantiscano nel tempo l'efficienza dell'infiltrazione, la manutentabilità e soprattutto una significativa riduzione del rischio di intasamento;
- qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente di acque pubbliche (consortili o demaniali), è soggetto, anche ai fini delle servitù di passaggio, a quanto previsto dal titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; sono in ogni caso vietate nuove edificazioni a distanza dal ciglio inferiore a 10 m, con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dall'autorità idraulica competente, e deve essere mantenuta completamente libera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni non inferiore di 4 m;
- qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico ed ecologico, deve essere compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi, previo parere della competente Autorità Idraulica; pertanto la vegetazione di tipo arboreo potrà essere prevista solo nel caso di fiumi di notevoli dimensioni e comunque andrà mantenuta tenendo conto delle esigenze di sicurezza idraulica del corso d'acqua interessato; piante ad alto fusto potranno sussistere solo saltuariamente se tra loro distanti, ben radicate e non collocate lungo la bassa sponda, dove potrebbero essere interessate anche da eventi di "morbida" di modesta entità e quindi creare ostacolo al naturale deflusso delle acque ed essere sradicate dalla corrente; potrà invece essere valutata la possibilità della presenza continua di piante là dove la banca a fiume ha una larghezza significativa o nelle golene anche di piccola dimensione;
- adottare, nel nel P.I. in cui siano previste trasformazioni del territorio sostanziali e nei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica, ricordando che, come per il P.A.T., anche per il P.I.

lo studio di compatibilità dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria per l'espressione del relativo parere;

- assentire solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del P.A.I., secondo le classi di pericolosità (P1 – P2 – P3 – P4) e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino;
 - le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico, precisando che le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione.
2. Restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale e/o alle reti di bonifica, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.
 3. Sono inoltre fatte salve le disposizioni previste dal piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione dl Consiglio Regionale n° 107 del 5 novembre 2009.

Articolo 56 – Disciplina dell’invarianza del rischio incidente rilevante

1. Il Piano degli Interventi negli elaborati grafici individua, in conformità alla Tavola “T1.Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” del PAT, gli stabilimenti a rischio incidente rilevante, nello specifico individua l’azienda “Cromatura Dalla Torre Sergio Snc” ubicata nella zona industriale di Vacil di Breda, in via delle Industrie n.3/5.
2. Per tale attività sono ammessi gli interventi di cui all’art. 3, co. 1, lett. a), b) c) e d) con eventuale ampliamento volumetrico a condizione che non venga incrementato in alcun modo il livello di rischio esistente.
3. Nell’ambito della gestione ordinaria vanno sempre garantiti i requisiti tecnici ed amministrativi previsti dalla normativa vigente in materia di attività ad alto rischio.

TITOLO V – VINCOLI E TUTELE

Articolo 57 – Norme generali sui vincoli e sulla pianificazione di livello superiore

1. Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tavola “T1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Superiore” del P.A.T. così come indicato negli “Atti di indirizzo” di cui all’art. 50 lettera g) – grafie ed elaborati della L.R. 11/2004. In questa tavola sono rappresentati cartograficamente gli elementi ed i dati facenti parte del quadro conoscitivo. Il P.I. recepisce ed aggiorna il quadro dei vincoli.
2. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella Tavola “T1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Superiore “ del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l’errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tavola “T1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Superiore “del P.A.T. che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l’applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di tutela.
3. Nei successivi articoli sono riportati e disciplinati i vincoli presenti nel territorio comunale. Negli ambiti oggetto di vincolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle specifiche leggi e discipline regionali e statali.

Articolo 58 – Beni paesaggistici (ai sensi dell’art. 134, D.Lgs. 42/2004)

1. I beni paesaggistici sono quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, all’art. 134.
2. La Tavola "T.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del Piano di Assetto del Territorio e la cartografia del P.I. individuano le aree sottoposte a vincolo, espresso a seguito di dichiarazione di interesse pubblico, e quelle vincolate per legge ai sensi dell’art. 142.
3. Nel territorio di Breda di Piave sono ascrivibili a questa categoria:
 - i fiumi, i torrenti ed i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;
 - i territori coperti da foreste e da boschi;
 - le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
 - le zone umide;
 - gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (Ville e pertinenze).

- in Località Campagne a Breda di Piave, una zona di interesse archeologico vincolata con decreto ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, primo comma, lett. m).
4. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo- pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
 5. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.
 6. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della L.r. n. 31/1994 e dell'articolo 12 della Legge n. 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del R.D. n. 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubbliche.
 7. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta dei terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della LR n. 34/1994 e all'articolo 12 della Legge n. 1766/1927 sono nulli. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.
 8. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T. e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".
 9. Nelle zone di interesse archeologico vincolate con decreto ai sensi dell'art. 142 lettera m) D. Lgs. n° 42/2004), ogni intervento che presupponga attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente segnalato alla competente Soprintendenza.
 10. Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino la destinazione d'uso, lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, sono subordinati al preventivo parere della competente Soprintendenza.
 11. Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.), in qualsiasi zona del territorio comunale, avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale è obbligo del Proprietario e del Direttore dei Lavori fare immediata denuncia al Comune, sospendendo nel contempo i lavori. In seguito al ritrovamento il Comune può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori; deve in questo caso, entro 30 giorni dalla sospensione, indicare gli elementi necessari per una eventuale variante del permesso a costruire in corso o disporre l'annullamento, sentita la Soprintendenza per i Beni Archeologici

del Veneto. La mancata denuncia comporta l'immediato annullamento del permesso a costruire, fatta salva ogni altra sanzione legale.

Articolo 59 – Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zoned di Protezione Speciale (ZPS)

1. Il Piano degli Interventi identifica le aree nel territorio comunale soggette alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria, statale e regionale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e alle Zone di Protezione Speciale (ZPS).
2. Il territorio comunale di Breda di Piave è interessato dalla presenza della ZPS IT3240023 "Grave del Piave", del SIC IT3240030 "Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso Negrisia" e del SIC IT3240033 "Fiumi Meolo e Vallio".
3. Le Zone di Protezione Speciale (ZPS) ed i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) sono da considerarsi come aree nucleo della rete ecologica.
4. Nell'ambito ed in prossimità del SIC e della ZPS, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva Valutazione di Incidenza ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R.V. n. 1400 del 29 Ottobre 2017.

Articolo 60 – Piano d'Area del Medio Corso del Piave

1. Il territorio comunale risulta compreso all'interno dell'ambito del Piano d'Area "Medio Corso del Piave", per effetto della Deliberazione di Giunta Regionale n. 826 del 15 marzo 2010, con cui è stato adottato.
2. Il Piano degli Interventi recepisce gli elementi pertinenti contenuti nel piano d'area "Medio Corso del Piave".

Articolo 61 – Centro Storico

1. Il Piano degli Interventi individua gli ambiti dei Centri Storici del Capoluogo (Breda), di Pero e di Saletto la cui perimetrazione è stata definita sulla base delle indicazioni espresse dagli Atlanti pubblicati a cura della Regione Veneto.
2. Per gli ambiti inclusi nei suddetti centri storici e per i quali sono già stati approvati e sono ancora vigenti strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero, Piani Particolareggiati, ecc.) rimangono in vigore le norme di maggior dettaglio contenute nei Piani stessi, sino alla loro decadenza o alla loro sostituzione.

Articolo 62– Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

1. Il Piano degli Interventi individua e sottopone a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n.42 del 22.01.2004 ed in applicazione della legge 08/08/1985, n. 431, le zone di particolare interesse ambientale indicate con apposita grafia negli elaborati grafici.
2. In ottemperanza, inoltre, al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 06/06/1986 n. 104, il PRG sottopone a vincolo paesaggistico-ambientale i fiumi Piave, Musestre, Mignagola, Meolo, Vallio, il Canale Piavesella, il Rio Bagnon, lo Scolo Dolzal e le loro relative rive e sponde per una fascia di m 150.
3. All'interno degli ambiti di cui al co. 1 del presente articolo è fatto assoluto divieto di procedere ad interventi che comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi e dell'assetto del territorio. Negli edifici esistenti allo interno delle aree vincolate sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, co. 1, lett. a), b) c) e d) del D.P.R. 380/2001.
4. All'interno degli ambiti di cui al co. 2 del presente articolo, qualsiasi modificazione degli immobili esistenti - ivi compreso l'assetto esterno degli edifici - nonché l'eventuale costruzione di nuovi edifici e/o manufatti, sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della Legge 1497/39 e del D.Lgs n. 42/2004.

Articolo 63– Vincolo sismico

1. L'intero territorio comunale è classificato in Zona Sismica 2, per effetto della Deliberazione di Giunta Regionale 09 marzo 2021, n. 244, Allegato B).
2. Tutti gli interventi da realizzarsi sul territorio comunale saranno tenuti ad osservare le conseguenze tecniche del Vincolo Sismico attribuito dalla Regione Veneto con la DGRV n.244/2021.
3. Gli interventi edilizi da realizzare nelle aree di trasformazione urbanistica ed edilizia dovranno avvalersi degli studi di microzonazione sismica (MS) al fine di determinare la riduzione del rischio sismico (RS) attraverso la valutazione della pericolosità sismica nelle zone di esposizione, fornendo pertanto indicazioni per l'applicazione, in fase di progettazione, delle vigenti Norme Tecniche delle Costruzioni (D.M. 14/01/2008).
4. Si prescrive per il rilascio del titolo abilitativo per interventi di ristrutturazione la perizia antisismica di un tecnico competente, secondo criteri analoghi a quelli di legge per gli edifici pubblici. Si rimanda al Vigente Piano di Microzonazione sismica (M1-2) del territorio comunale e dell'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE).

Articolo 64 – Idrografia (fasce di rispetto)

1. Sono vincolati ai fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico:
 - i corsi d'acqua pubblici ai sensi del RD. 523 /1904 artt. dal 93 al 99;

- i canali irrigui o di bonifica ai sensi del RD. 368/1904 titolo 6° artt. dal 132 al 140.
2. La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali comprese le golene, è soggetta a tutela vincolate ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004 per una fascia di profondità di almeno 100 m dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia, fatti salvi i sistemi insediativi (ZTO A-B-C-D-F) previsti dal P.R.G. vigente alla data di adozione del P.A.T. relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela eventualmente presenti nel P.R.G. previgente.
 3. Per i corsi d'acqua cui al precedente c.1 , primo punto, in conformità all'art. 96 del R.D. n.523/1904:
 - a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno 4,00 m a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
 - b) sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di 10,00 m su entrambi i lati del corso d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua. Eventuali interventi entro la fascia di rispetto devono essere sottoposti al parere del Genio Civile.
 4. Per i corsi d'acqua cui al precedente c.1, secondo punto, b) in conformità all'art. 133 del R.D. n. 368/1904:
 - a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno 4,00 m a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
 - b) sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di 10,00 m su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua. Eventuali interventi all'interno di tale fascia devono essere sottoposti all'approvazione del Consorzio di Bonifica competente;
 - c) gli edifici, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) dell'art. 133 del RD n. 368/04, sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze stabilite.
 5. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di rispetto e servitù idraulica dei corsi d'acqua dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione a titolo precario da parte dell'Ente Gestore (consorzio di Bonifica o Genio Civile), fermo restando che dovrà permanere completamente sgombero da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito dei materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 m.
 6. Le distanze da manufatti, recinzioni, edifici, ecc. dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in

pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo (sottoservizi, piani interrati, ecc.).

7. La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal consorzio, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.
8. All'interno delle zone di tutela di cui al comma 1 del presente articolo, sono ammessi esclusivamente:
 - opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, c. 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R.380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
 - ampliamenti di case di abitazioni esistenti ove consentiti dal P.I.;
 - ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della LR. 11/04, sulla scorta di un piano aziendale.
9. Gli interventi edilizi di cui al comma precedente saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.
10. Qualsiasi intervento ricadente nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua di competenza del Genio Civile dovrà essere autorizzato, in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica, dallo stesso Ente.
11. La fascia di rispetto è misurata dall'unghia esterna dell'argine o, in assenza di argini in rilievo, dalla sommità della sponda incisa. Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, le distanze possono essere calcolate con riferimento alla sommità della sponda, e comunque con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria.
12. La demolizione, se richiesta dall'Amministrazione Comunale, di opere incongrue o di elementi che, seppur realizzati nel rispetto di norme di legge in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, siano causa di degrado, determina un credito edilizio, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04.
13. La cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, con le procedure di cui agli artt. 7-20-21 della L.R. 11/04, consente le compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della L.R. 11/04, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

Articolo 65 – Viabilità (fasce di rispetto)

1. Nelle fasce di rispetto stradali saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:
 - Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
 - Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada",
 - art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali",
 - Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".
3. Nella cartografia e nelle presenti norme del P.I. sono individuate le fasce di rispetto stradale, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, le demolizioni parziali che non conservino il sedime o gli ampliamenti fronteggianti le strade, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del P.I.
4. Vigono inoltre le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (artt. 14 - 18) e dal D.P.R.16 dicembre 1992, n. 495 (artt. 26 - 28).
5. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatoria, ancorché realizzabile solo nell'area adiacente contigua al vincolo.
6. Nelle fasce di rispetto è vietata ogni nuova costruzione tranne per:
 - ampliamenti di sedi stradali e contro strade oltre alle opere stradali e di mitigazione;
 - parcheggi e strutture a servizio della viabilità;
 - aree a standard per verde e parcheggi (drenanti);
 - interventi di arredo stradale e segnaletica;
 - canalizzazioni per opere di urbanizzazione;
 - distributori di carburante e relativi accessori;
 - cabine di distribuzione elettrica ed altri impianti di interesse collettivo;
 - pensiline per il riparo delle persone alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico;
 - sostegni di linee elettriche, telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario;
 - reti di distribuzione idrica, fognature, metanodotti, gasdotti, ecc.;
 - recinzioni.

7. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.A.T. e del P.I. ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. . 380/2001 e s.m.i., 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.
8. Sono consentiti, previa disciplina sotto forma di scheda norma da parte del P.I., gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20% del volume assentito, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione.
9. In caso di cambio d'uso va garantito il recepimento delle quantità minime a standard fissate dalla vigente normativa.
10. Gli edifici e gli elementi identificabili come incongrui in quanto non coerenti con le finalità di tutela previste dalla fascia di rispetto sono soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo e sono previsti crediti edilizi come disciplinato dalle presenti norme da annotarsi nell'apposito registro dei crediti edilizi.
11. Le fasce di rispetto individuate nelle tavole del P.I., fino a diversa disciplina, sono da ritenersi coerenti con il comma 3, art. 26 del D.P.R. 495/1992.

Articolo 66 – Cimiteri (fasce di rispetto)

1. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri devono avvenire nel rispetto del Regio Decreto n. 1265 del 1934, come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della Legge 1 agosto 2002 n. 166.
2. La cartografia del P.I. individua le fasce di rispetto cimiteriale per i cimiteri comunali, tenuto conto delle riduzioni delle stesse già approvate con le modalità previste dalla legislazione vigente. Le fasce di rispetto sono in ogni caso quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del P.I.
3. Le eventuali variazioni delle fasce di rispetto comporteranno l'automatico adeguamento delle individuazioni del P.I.
4. All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o gli ampliamenti dello stesso. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10%, qualora non in

contrasto con le disposizioni dello strumento urbanistico, e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dall'art.3, co. 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 senza modifiche del sedime.

5. All'interno delle fasce di rispetto, atteso che non possono essere realizzati nuovi edifici, per gli edifici esistenti è ammesso il mantenimento della destinazione d'uso in essere al momento dell'adozione del P.A.T..
6. Gli edifici e gli elementi identificabili come incongrui in quanto non coerenti con le finalità di tutela previste dalla fascia di rispetto sono soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo e sono previsti crediti edilizi come disciplinato dalle presenti norme, da annotarsi nell'apposito registro elettronico dei crediti edilizi.

Articolo 67 – Elettrodotti (fasce di rispetto)

1. La cartografia del Piano degli Interventi riporta, come da tavola del P.A.T. "T1. Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", gli elettrodotti e le relative fasce di rispetto.
2. L'individuazione planimetrica delle fasce di rispetto è quella determinata in applicazione delle attuali disposizioni regionali.
3. Gli interventi nelle aree di rispetto degli elettrodotti, superiori a 132 kV, devono avvenire nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente.
4. L'eventuale variazione e/o abrogazione di tali disposizioni comporta l'automatica applicazione delle norme statali vigenti, anche in caso di contrasto con le indicazioni del P.I.
5. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti statali e della legislazione regionale vigente.
6. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale e statale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, non sono di norma consentiti:
 - aree verdi attrezzate ed aree di gioco per l'infanzia;
 - ambienti abitativi;
 - ambienti scolastici;
 - asili nido e scuole per l'infanzia;
 - scuole;
 - ospedali.
7. Sono ammessi usi diversi, compatibilmente con le norme vigenti e purché l'eventuale presenza di persone non superi il limite delle 4 ore giornaliere.
8. Gli edifici e gli elementi identificabili come incongrui in quanto non coerenti con le finalità di tutela previste dalla fascia di rispetto sono soggetti a interventi di demolizione per il

raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo e sono previsti crediti edilizi come disciplinato dalle presenti norme, da annotarsi nell'apposito registro dei crediti edilizi.

Articolo 68 – Impianti di comunicazione elettronica

1. Il Piano degli Interventi negli elaborati grafici riporta, come da tavola del P.A.T. "T1.Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico, relativa a reti e servizi di telecomunicazione esistenti.
2. La localizzazione degli impianti tecnologici, di tele radiocomunicazioni e radiotelevisivi, dovrà essere preventivamente concordata con la Pubblica Amministrazione sulla base della DCC n° 27 del 14/07/2021 con cui è stato approvato l'ultimo aggiornamento del "Piano Antenne".
3. Ai fini dell'installazione di nuovi eventuali impianti si dovranno seguire i criteri di seguito riportati:
 - gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di telecomunicazione vanno localizzate nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, aree verdi di uso pubblico, ecc.), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del D. Lgs. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e della L. 35/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
 - è esclusa la localizzazione di nuovi siti in zone sottoposte a vincoli di cui al D. Lgs. n° 42/2004.
4. Altresì, al fine dell'installazione degli impianti:
 - siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli Enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
 - le infrastrutture siano realizzate con materiali e tecnologie idonei ad assicurarne, anche sotto il profilo estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci devono essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n° 3 gestori, allo scopo di favorirne, ove possibile, l'uso comune. Non è ammessa l'installazione di pali/tralicci con sbracci o ballatoi;
 - sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione delle popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali;
 - siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore prodotte dall'impianto;
 - sia collocato, alla base del palo/traliccio, un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

Articolo 69 – Zone di vincolo aeroportuale

1. Ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione e del Dispositivo Dirigenziale n. 012/IOP/MV del 06.12.2011 dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – ENAC – il Comune di Breda di Piave è interessato dalle zone di vincolo dell'aeroporto di Treviso.
2. All'interno di queste zone sono previste le limitazioni degli ostacoli così come indicate dal “Regolamento ENAC per la Costruzione e l'esercizio degli Aeroporti. Tipologia, attività o costruzione da sottoporre a limitazione” sono riportati nelle rispettive documentazioni sottoindicata e s.m.i. :
 - Aeroporto A. Canova di Treviso (codice ICAO LIPH): mappe di vincolo, limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea (Dlgs 151/2006- art. 707 commi 1,2,3,4 codice della navigazione) – in ottemperanza a quanto richiesto dalla nota ENAC prot.0034982/AOC/DIRIGEN del 31/05/2007.
3. La redazione delle mappe di vincolo è stata suddivisa da ENAC in due successive fasi strettamente connesse tra loro. Gli elaborati della “prima fase” sono stati approvati dall'ENAC con nota Prot. n. 52021/PROT del 19/05/2014.
4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
5. 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.

Articolo 70– Agro centuriato

1. Il Piano degli Interventi negli elaborati grafici individua, come da tavola del P.A.T. n. 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”, inseguendo o tracciati visibili o latenti di strade e di centuriazione romana individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) quali ambiti a rischio archeologico, gli elementi dell'agro centuriato al fine di conseguire la conservazione e la valorizzazione.
2. Gli interventi ricadenti all'interno dell'agro-centuriato dovranno:
 - a) mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti quali: le strade, la viabilità podereale ed interpodereale, i canali di scolo ed irrigui disposti lungo gli assi principali;
 - b) tutelare i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche e gli aggregati abitativi storici;
 - c) conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto, nonché ogni altro elemento riconducibile alla divisione agraria romana.
 - d) garantire per i nuovi interventi infrastrutturali e insediativi, un coerente inserimento nell'orditura centuriale visibile o latente, anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali;

- e) mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario.

Articolo 71– Allevamenti zootecnici intensivi

1. Il P.I. individua gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti e le relative distanze di rispetto.
2. Le fasce di rispetto generate dalla presenza di allevamenti zootecnici intensivi distinguono per ogni allevamento zootecnico individuato nel territorio comunale tre differenti distanze minime così definite:
 - a) distanza minima degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola;
 - b) distanza minima reciproca tra gli insediamenti zootecnici e le residenze civili sparse;
 - c) distanza minima reciproca tra gli insediamenti zootecnici e le residenze civili concentrate (centri abitati).
3. Fatto salvo quanto prescritto all'art.70 comma 5bis, nei confronti degli allevamenti zootecnici si applicano le disposizioni di cui:
 - L.R. n. 11/2004 e s.m.i. – atti di indirizzo compresi;
 - norme igienico sanitarie, di prevenzione e di precauzione ambientale vigenti e/o adottate afferenti a specifici piani di settore, così definiti ai sensi dell'art. 121 (Piano di Tutela delle Acque) del D.Lgs. 152/2006 (Norme in materia Ambientale);
 - Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.G.R.V. n. 107 del 05.11.2009;
 - DGR n. 3178/2004, lett. d;
 - Direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991 (Direttiva nitrati);
 - D.Lgs 11 maggio 1999 n. 152;
 - D.G.R.V. n. 2439 del 07.08.2007 (Approvazione dei criteri tecnici applicativi e della modulistica per la presentazione delle comunicazioni di spandimento e dei piani di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento.);
 - Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n 134 del 21 aprile 2008 relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole;
 - Decreto Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 7aprile 2006 relativo ai “Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152”.
4. Gli allevamenti zootecnici intensivi individuati negli elaborati di P.I. sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo. L'aggiornamento della loro situazione in termini, ad esempio, di consistenza, tipologia animali allevamenti, ubicazione dell'attività o ubicazione dei parametri di classificazione a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli Uffici Comunali competenti, anche d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di

categoria (ULSS, ARPAV, Associazioni Agricole, AVEPA ecc.), attraverso specifica e formale convenzione.

5. Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche derivanti dall'aggiornamento possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del P.I., la loro assunzione non costituirà variante urbanistica al P.I. medesimo, purché non incidano sui criteri informativi e sulle scelte strategiche operate dal Piano.
6. Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del P.I. siano stati considerati come strutture agricolo-produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli in tal modo rientrare nella categoria degli allevamenti zootecnici intensivi.
7. Per gli edifici degli allevamenti il P.I. previa redazione di schede di riferimento, riconosce per la dismissione e demolizione l'utilizzo dei crediti edilizi per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica. I crediti edilizi vanno registrati nell'apposito registro tenuto dal Comune.
8. Nel caso di utilizzo del credito nell'area di dismissione ai fini della realizzazione, coordinata tra i soggetti privati ed il Comune, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, è prioritario il recupero dei fabbricati ritenuti idonei con finalità d'uso turistico rurale, oltre che residenziale nella misura ritenuta strettamente necessaria e, comunque, sulla base della formazione di un P.U.A. ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., proposto dagli aventi titolo. La trasformazione urbanistico-edilizia dovrà essere realizzata secondo le direttive seguenti:
 - a) riqualificazione, eventuale bonifica del sito e mediante il riordino degli insediamenti esistenti per le parti ritenute idonee, nonché ripristino della qualità ambientale anche attraverso la dotazione delle prescritte urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
 - b) forme di mitigazione ambientale mediante la realizzazione di fasce verdi di adeguata larghezza e piantumazione di essenze tradizionali e/o adeguate ai luoghi e alla funzione da svolgere, volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
 - c) impiego di materiali tradizionali con preferenza per quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
 - d) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata a due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra o del mattone lavorata a vista;

- e) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione di sistemi naturali quali la fitodepurazione, la pedodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
- f) utilizzo di fonti rinnovabili di energia (solare termico, fotovoltaico, geotermico, ecc.) su edifici diversi da quelli di nuova realizzazione per i quali corre già l'obbligo (almeno 1 KW per ogni unità abitativa e 5 KW per fabbricati industriali - art.1 comma 289 Legge finanziaria 2008);
- g) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.

Articolo 72 – Contesti figurativi

1. Le cartografie del Piano degli Interventi individuano le pertinenze dei contesti figurativi degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale, esistenti nell'ambito del territorio comunale, di interesse provinciale.
2. Il Piano degli Interventi attribuisce a ciascun manufatto la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b) dell'art. 40, della L. R. n. 11/2004.
3. Per ogni tipo di intervento da attuarsi sulle risorse culturali di interesse provinciale (centri storici, ville venete, complessi ed edifici di pregio architettonico e archeologia industriale, unitamente ai contesti figurativi), è necessario definire una progettazione architettonica articolata in quattro momenti:
 - riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente considerato;
 - riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito;
 - disciplina degli usi, funzioni e attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali;
 - disciplina delle procedure e dei programmi di intervento ammissibili.
4. In ogni caso la progettazione degli interventi dovrà essere finalizzata ad assicurare:
 - l'inserimento di nuovi usi funzioni ed attività nel rispetto totale dei caratteri strutturali, tipologici, formali, materiali dell'organismo;
 - l'esclusione di restauri mimetici, cioè mirati a ricostruire con interventi falsificanti il primo impianto insediativo o edificatorio;
 - l'assunzione di criteri progettuali rispettosi degli impianti tipologici storici, e dei loro segni caratterizzanti (scale, solai, androni, strutture portanti e simili) ancora esistenti negli ambiti oggetto d'intervento;
 - l'ammissibilità di nuove cellule edilizie di tipologia, materia ed immagine non necessariamente riferite ai moduli stilistici compresenti nel sito d'intervento od intorno

ad esso, esclusivamente nei casi di stati di totale, dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non tutelati da vincoli legislativi;

- la salvaguardia e la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere;
 - la valorizzazione degli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati;
 - incentivi per la eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio.
5. Gli interventi ricadenti all'interno delle aree di pertinenza da tutelare e nei contesti figurativi dovranno mantenere e valorizzare i segni distintivi del territorio come i filari, gli alberi monumentali, l'orditura agraria, il tessuto insediativo, i capitelli, le testimonianze di interesse storico, architettonico ed archeologico.

Articolo 73 – Coni visuali

1. Le cartografie di P.I. riportano, coerentemente con quanto individuato nel P.A.T., i coni visuali.
2. Sono ambiti di particolare pregio ambientale e paesaggistico assoggettati alla prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire elementi singolari del paesaggio, 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.
3. Il cono visuale è definito:
 - da un punto che di norma coincide con il vertice del cono;
 - da una direzione che è individuabile dalla bisettrice dell'angolo compreso all'interno del cono;
 - da un ambito, delimitato dal prolungamento dei lati del cono.
4. Nelle aree comprese nell'ambito del cono, per una profondità di m 100 a partire dal ciglio stradale, è vietata la nuova edificazione, la posa di cartelli pubblicitari e l'installazione di pali o tralicci.
5. Per gli edifici esistenti sono ammessi, salvo diverso "grado di protezione", gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e, limitatamente al fronte opposto e quello cui si applica il rispetto, l'ampliamento e/o la sopraelevazione nella misura ammessa dalla singola sottozona.

In corrispondenza dell'ambito determinato dal "cono di visuale", oltre il limite di cui al precedente co. 4, la nuova edificazione dovrà permettere comunque la percezione visiva della quinta fondale e degli elementi significativi del paesaggio naturale, agrario e di interesse storico – culturale.

6. Tale norma è applicata dal punto indicato in cartografia, o dal luogo pubblico più vicino, (strada di transito, piazza, parcheggio o altro) lungo la direzione del cono.

Articolo 74 – Verde privato

1. Negli elaborati grafici del P.I. sono individuati gli ambiti destinati a verde privato.
2. Destinazioni d'uso previste: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione di cui all'articolo successivo, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: residenza, terziario diffuso, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.
3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione di cui all'articolo successivo: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3 comma 1 lett. d) del DPR 380/2001.
4. All'interno degli ambiti di cui al co. 1 del presente è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e per le strutture di cui all'art. III.VI.10 del Regolamento Edilizio comunale.
5. Entro tali ambiti è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo, in conformità al PAT, non è ammesso alcun intervento che modifichi l'attuale stato di consistenza del patrimonio a verde ed è escluso anche ogni intervento, sia pur di carattere agricolo e funzionale alla coltivazione dell'area; sono possibili solo interventi di manutenzione funzionali al mantenimento dello stato di fatto o al recupero ambientale dell'area e del verde ove degradati.
6. Nelle aree a verde privato di pregio individuate nella Tav 4 del PAT, non è ammesso alcun intervento che modifichi l'attuale stato di consistenza ed è escluso anche ogni intervento, sia pur di carattere agricolo e funzionale alla coltivazione dell'area. Sono possibili solo interventi di manutenzione funzionali al mantenimento dello stato di fatto o al recupero ambientale dell'area e del verde ove degradati.

Articolo 75– Ambiti inedificabili ai sensi dell'art.7 della L.R. n.4/2015

1. Il PI individua le aree private dalle potenzialità edificatorie, in quanto, rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 LR. 4/2015.

2. Tale tipo di classificazione comporta la privazione dei diritti edificatori dell'area ed è operata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7 della L.R. n.4/2015; tale classificazione ha una validità temporale permanente, o fino a nuova richiesta di riclassificazione urbanistica.
3. Tali ambiti sono inedificabili e non sono computabili ai fini della determinazione del volume e del rapporto di copertura delle aree edificabili finite.
4. Ai fini della "riclassificazione" (D.M. 1444/1968) delle aree di cui sopra, il Piano degli Interventi definisce quanto segue:
 - a) aree rese inedificabili all'interno delle zone territoriali omogenee di completamento (enclaves verdi):
 - queste aree mantengono la classificazione delle Z.T.O. nella quale risultano inserite.
 - b) aree rese inedificabili a margine delle zone territoriali omogenee consolidate/diffuse:
 - queste aree confinanti con il territorio agricolo sono riclassificate "zone agricole", ai sensi dell'art. 41 delle presenti N.T.O.;
 - queste aree rese inedificabili non concorrono all'edificabilità del fondo agricolo di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
 - sulle stesse aree non potranno, inoltre, essere previsti nuovi interventi edilizi ancorchè in funzione del fondo agricolo.
 - i fabbricati eventualmente presenti sull'area realizzati antecedentemente all'adozione del 1° P.I., assumono le destinazioni di cui all'art. 44 co. 1 della L.R. 11/2004.
5. Sono consentiti unicamente gli interventi di sistemazione e manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio vegetazionale, nella misura ritenuta utile anche alla valorizzazione dell'aspetto paesaggistico-ambientale e storico-culturale che esse possono rappresentare.
6. In tali ambiti, che siano limitrofe o pertinenziali a fabbricati esistenti, è possibile, previa presentazione di idoneo titolo abilitativo, la realizzazione e l'installazione di attrezzature da giardino e delle strutture di cui all'art. III.VI. 10 del Regolamento Edilizio Comunale, oltre a pavimentazioni strettamente necessarie ed attinenti alla fruizione della residenza esistente (nonché nuovi accessi carrabili e/o pedonali, cancellate, recinzioni, posti auto scoperti).
7. In caso di nuova trasformazione delle suddette aree in edificabili, l'intervento è soggetto ad accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, nonché all'istituto della perequazione di cui all'art. 7 delle presenti norme.

TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 76 - Edifici condonati

1. Gli edifici condonati (ubicati in qualsivoglia Z.T.O. del territorio comunale) possono essere mantenuti e sono soggetti alla disciplina di zona sulla quale insistono.
2. Tali edifici, purché nel rispetto della disciplina di zona e nel mantenimento delle superfici e dei volumi condonati, possono essere ristrutturati anche con demolizione e ricostruzione al fine di una migliore integrazione con gli edifici contermini; ovvero possono essere sostituiti con traslazione della superficie e del volume condonati per venire accorpati ad altro edificio esistente nel lotto di pertinenza, fatti salvi i distacchi previsti dal codice civile e normativa sovraordinata, o per essere resi conformi alle norme e ai regolamenti vigenti se il lotto di proprietà lo consente.
3. Per tali edifici può essere applicato altresì l'istituto del credito edilizio.
4. E' fatta salva la prescrizione degli standard urbanistici.

Articolo 77 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi approvati in attuazione del previgente strumento

1. I piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati in attuazione del previgente strumento urbanistico conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni 10 a partire dalla data di approvazione.
2. Il perimetro dell'area interessata dai piani urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione. Il volume edificabile e la disciplina urbanistica che regola l'edificazione, restano quelle del piano urbanistico attuativo approvato; disciplina che il presente articolo conferma contestualmente alla classificazione di zona indicata nel P.I.
3. L'approvazione di un nuovo piano urbanistico attuativo convenzionato, redatto nel rispetto del P.I. , può modificare la disciplina vigente nell'area.

Articolo 78 - Modifiche al Piano degli Interventi

1. Per l'adozione e l'approvazione di Varianti al Piano degli Interventi dovranno essere seguite le procedure di cui alla L.R. 11/2004.

Articolo 79 - Norme di salvaguardia

1. Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore delle presenti N.T.O. le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.
2. Per i Permessi di Costruire rilasciati in data anteriore alle presenti N.T.O. l'entrata in vigore del presente P.I. comporta la decadenza dei Permessi di Costruire in contrasto con la stessa, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla

data di inizio. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine il permesso di costruire decade per la parte non realizzata.

3. Sono fatte salve le norme del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA Primo aggiornamento) adottato con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente per il Piano di Gestione del rischio alluvioni n. 3 del 21/12/2021 (pubblicata in G.U. n. 29 il 04/02/2022).
4. Il presente Piano degli Interventi entra in vigore 15 giorni dopo l'avvenuta pubblicazione, a seguito della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, nell'Albo pretorio del Comune.

Articolo 80 – Norme abrogate

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate contrarie od incompatibili con le presenti norme.

Articolo 81 – Modifiche conseguenti a varianti legislative

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti Norme, si applicano le disposizioni della legislazione della Regione Veneto, della legislazione statale, nonché le direttive, le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani di livello superiore.
2. Tale quadro normativo sovraordinato prevarrà in caso di contrasto con le norme e le previsioni del presente Piano degli Interventi.
3. L'adeguamento degli elaborati del P.I. a seguito di varianti al P.A.T., P.A.T.I. o recepimento di normative sovra comunali o a seguito dell'introduzione/modifica di nuove infrastrutture determinanti l'introduzione/modifica di fasce di rispetto, potrà avvenire tramite presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.
4. L'adeguamento degli elaborati di piano alle previsioni del P.T.C.P. e P.T.R.C., comporta la necessità di provvedere ad una variante al P.I., ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 11/2004.
5. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del P.I. modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiranno variante al P.I.

Articolo 82 – Rinvio finale

1. Per quanto non normato dalle presenti norme si farà riferimento alle disposizioni statali e regionali vigenti, che prevarranno anche nel caso di contrasto con le norme e/o con le previsioni del Piano degli Interventi (PI).