

**SINDACO**

Umberto Soccà

UFFICIO DI PIANOing. Luca Facchin
per. ind. Gianluca Piazza**PROGETTAZIONE P.I.****Tombolan & Associati**Piergiorgio Tombolan
Raffaele Di Paolo
Ludovico Bertin
Ivan Moresco

Elaborato aggiornato con le modifiche derivanti dall'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni di cui alla D.C.C. n°21 del 29/05/2018

N.T.O.
R.N.

Ottobre 2018

NORME TECNICHE OPERATIVE
REPERTORIO NORMATIVO

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
ART. 1 - Riferimenti alla legislazione vigente.....	4
ART. 2 - Finalità e contenuti del P.I.....	4
ART. 3 - Elaborati del P.I.....	4
ART. 4 - Suddivisione del territorio comunale.....	5
ART. 5 - Attuazione del P.I.....	6
ART. 6 - Interventi diretti.....	6
ART. 7 - Interventi soggetti a P.U.A.....	6
ART. 8 - Progetti di coordinamento urbanistico	6
ART. 9 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	7
ART. 10 - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).....	7
ART. 11 - Credito edilizio.....	8
ART. 12 - Interventi ad elevata sostenibilità ambientale.....	9
ART. 13 - Destinazioni d'uso.....	9
ART. 14 - Dotazione di parcheggi privati pertinenziali	10
ART. 15 - Parametri edilizi	11
ART. 16 - Disposizioni per le distanze.....	12
ART. 17 - Opere di urbanizzazione.....	13
ART. 18 - Costruzioni accessorie	14
ART. 19 - Norme per l'edilizia residenziale esistente.....	14
ART. 20 - Modifica di destinazione d'uso con o senza opere.....	15
ART. 21 - Deroghe.....	15
TITOLO II – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO.....	16
ART. 22 - Vincoli.....	16
ART. 23 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004, art. 10 – Beni culturali.....	16
ART. 24 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 142, lett. a, b, c, d, g, h - Beni Paesaggistici.....	16
ART. 25 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D. 3267/1923.....	16
ART. 26 - Vincolo di destinazione forestale L.R. 52/78.....	17
ART. 27 - Biodiversità (SIC e ZPS) ai sensi della DGR n. 2673/2004.....	17
ART. 28 - Zone Umide P.T.R.C. art. 21.....	17
ART. 29 - Ambito per l'istituzione di Parchi e Riserve Naturali regionali P.T.R.C. art. 33.....	17
ART. 30 - Vincolo sismico “zona 2” – D.G.R. 67/2003, O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006 e D.G.R. 71/2008.....	17
ART. 31 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Piave.....	17
ART. 32 - Ferrovia / Fasce di rispetto – D.P.R. 753/1980 e D.Lgs 190/2002.....	17
ART. 33 - Viabilità / fasce di rispetto – D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R 495/1992.....	18
ART. 34 - Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934.....	19
ART. 35 - Depuratori – D.M.04/02/1977 e D.Lgs. 152/2006	19
ART. 36 - Elettrodotti / Fasce di rispetto – L. 36/2001 - D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008	19
ART. 37 - Idrografia / Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.....	19
ART. 38 - Cave – L.R. 44/1982.....	20

ART. 39 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile – D.Lgs 152/2006.....	20
ART. 40 - Area militare – D.M. n. 780 del 17/12/1979,.....	20
ART. 41 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	20
TITOLO III – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA.....	21
ART. 42 - Idoneità edificatoria dei terreni.....	21
ART. 43 - Zone soggette a prescrizioni di inedificabilità.....	23
ART. 44 - Fragilità idrogeologiche.....	23
ART. 45 - Movimenti di terra.....	24
ART. 46 - Tutela idraulica.....	24
ART. 47 - Zone di tutela art. 41 L.R. 11/2004.....	26
TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....	28
ART. 48 - Ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse locale.....	28
ART. 49 - Aree di tutela dell'assetto fondiario e ambientale.....	28
ART. 50 - Zone dell'agricoltura tradizionale.....	29
ART. 51 - Ambiti di riequilibrio paesaggistico	30
ART. 52 - Tutela della vegetazione in ambito urbano.....	30
ART. 53 - Verde privato di tutela	31
TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO	32
CAPO I - LA STRUTTURA STORICA.....	32
ART. 54 - Zone “A”	32
ART. 55 - Edifici di interesse storico-architettonico e ambientale.....	32
ART. 56 - Classificazione degli Edifici.....	33
ART. 57 - Disciplina degli interventi nelle Unità Edilizie di valore culturale.....	34
ART. 58 - Norme generali per gli interventi	37
ART. 59 - Fronti edilizi.....	38
ART. 60 - Elementi e manufatti caratterizzanti.....	38
ART. 61 - Piazza/Spazio da riprogettare	39
ART. 62 - Assi viari da riqualificare ed intersezioni incoerenti.....	40
ART. 63 - Criteri per l'uso dei colori.....	40
CAPO II - LA STRUTTURA INSEDIATIVA RESIDENZIALE.....	41
ART. 64 - Zone “B”, “C1”	41
ART. 65 - Zone “C1.1” e “C1.2”	41
ART. 66 - Zone “C2”	42
ART. 67 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.....	42
CAPO III - LA STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	43
ART. 68 - Zone “D”	43
ART. 69 - Attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria.....	43
TITOLO VI – TERRITORIO AGRICOLO.....	44
ART. 70 - Zona “E” – Criteri per l’edificazione in zona agricola.....	44
ART. 71 - Fabbricati rurali esistenti non più funzionali all'attività agricola	44
ART. 71/bis – Ampliamento per classi	45
ART. 72 - Serre e vivai.....	45
ART. 73 - Manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo.....	46

ART. 74 - Allevamenti zootecnici	46
ART. 75 - Attività di ricezione e ospitalità agrituristiche.....	47
TITOLO VII - SISTEMA DEI SERVIZI	48
ART. 76 - Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale - SA, SBc, SBr, SC, SD.....	48
ART. 77 - Cimiteri, servizi e attrezzature tecnologiche - "F1" e "F2".....	48
ART. 78 - Attività ricettive, sportive e ricreative pubbliche e/o private di interesse collettivo - "F3".....	49
TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	50
ART. 79 - Strade esistenti e programmate	50
ART. 80 - Percorsi ciclabili programmati	50
ALLEGATO: REPERTORIO NORMATIVO	

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Riferimenti alla legislazione vigente

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Alpagò, istituito con L.R. 6/2016 dalla fusione dei comuni di Farra d'Alpagò, Pieve d'Alpagò e Puos d'Alpagò, si articola in Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), approvato con la Conferenza dei Servizi del 12/09/2011 e ratificato con D.G.P. n°237 del 14/09/2011, e Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. 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. Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) di Belluno, il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) e quella specifica operativa del P.I.
4. Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.
5. I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti Norme Tecniche Operative si intendono ai testi vigenti.

ART. 2 - Finalità e contenuti del P.I.

1. Il P.I. si riferisce al quinquennio successivo alla sua approvazione ovvero, ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004, decorsi cinque anni dalla sua entrata in vigore decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, ad accordi pubblico privato, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
2. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, nelle aree interessate, si applica l'art.33 della L.R. 11/2004.
3. Il P.I. è diretto a:
 - salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;
 - incentivare la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale;
 - riqualificare la struttura insediativa del centro capoluogo e delle frazioni;
 - riconoscere e riordinare i sistemi insediativi lineari sviluppati lungo i principali assi stradali;
 - soddisfare i fabbisogni residenziali e le esigenze espresse della popolazione
 - assicurare un corretto recepimento dei vincoli e delle limitazioni all'edificabilità imposti dal P.A.T.I.;
4. Il P.I. recepisce la suddivisione dell'intero territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) operata dal P.A.T.I.

ART. 3 - Elaborati del P.I.

1. Il P.I. è formato dai seguenti elaborati:
 - Relazione programmatica;
 - Elaborati grafici:
 - TAV. 01 "Intero territorio comunale", fogli n°5 - scala 1:5.000;
 - TAV. 02 "Zone significative", fogli n°8 - scala 1:2.000;
 - 1 TAV. 02.1 Zone Significative – Pieve/Plois/Torres/Curago
 - 2 TAV. 02.2 Zone Significative – Quers
 - 3 TAV. 02.3 Zone Significative – Tignes
 - 4 TAV. 02.4 Zone Significative – Villa/Garna/Torch
 - 5 TAV. 02.5 Zone Significative – Farra Nord
 - 6 TAV. 02.6 Zone Significative – Farra Sud/Pianture/Poiate
 - 7 TAV. 02.7 Zone Significative – Santa Croce al Lago
 - 8 TAV. 02.8 Zone Significative – Spert

- Norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone ed aree;
 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - Relazione Programmatica;
 - Banca dati alfanumerica e vettoriale;
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica;
 - Valutazione di Compatibilità Sismica;
 - Valutazione di Incidenza Ambientale;
 - Studio di Analisi Agronomico e Forestale.
2. Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.I. valgono le seguenti regole:
 - fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola in scala maggiore;
 - tra il testo delle Norme Tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
 - il Repertorio Normativo, le Schede normative e gli Accordi Pubblico-Privato prevalgono sugli altri elaborati laddove esplicitamente li modificano e/o precisano;
 - fra le informazioni delle banca dati e le informazioni degli altri elaborati del P.I. prevalgono queste ultime;
 3. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal P.I. e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni di cui alla tavola in scala maggiore del P.I. su cartografia catastale e successivo rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
 4. In sede di attuazione del P.I. eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.
 5. 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..

ART. 4 - Suddivisione del territorio comunale

1. Il P.I. suddivide il territorio comunale in zone ed aree:
 - la struttura storica che comprende la zona "A";
 - la struttura insediativa residenziale, che comprende:
 - le Zone "B";
 - le Zone "C.1";
 - le Zone "C.1.1";
 - le Zone "C.1.2";
 - le Zone "C.2";
 - la struttura produttiva, commerciale, direzionale, agro-industriale e turistica costituita dalle Zone "D";
 - le aree oggetto o da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo "P.U.A.";
 - la struttura agricola rurale zona "E";
 - le aree destinate a servizi pubblici o di pubblico interesse;
 - le aree per cimiteri "F1"; servizi e attrezzature tecnologiche "F2";
 - le zone per attività ricettive, sportive e ricreative pubbliche e private di interesse collettivo "F3";
 - le aree destinate alla mobilità, che comprendono le strade esistenti e programmate e la rete di percorsi ciclabili;
2. Negli elaborati grafici le zone sono suddivise in sottozone contraddistinte ciascuna da un apposito cartiglio.
3. Il numero di sottozona fa riferimento all'apposita tabella del Repertorio Normativo;
4. I cartigli relativi alle zone ed aree esterne alle zone significative sono riportati nelle tavole grafiche;
5. I parametri che disciplinano l'edificazione in attuazione del P.I. trovano definizione all'art.15.

ART. 5 - Attuazione del P.I.

1. Il P.I. è attuato mediante:
 - interventi diretti pubblici e privati;
 - Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica, privata o congiunta;
2. Ogni volume edilizio esistente sul territorio determina, alla data di approvazione del P.I., la superficie fondiaria ad esso corrispondente, in base ai nuovi parametri di zona, all'interno delle proprietà definite da frazionamenti già approvati.

ART. 6 - Interventi diretti

1. Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di un P.U.A. e si configurano come:
 - attività edilizia libera;
 - attività edilizia subordinata al titolo abilitativo, ai sensi del D.P.R. 380/2001.
2. Gli interventi edilizi diretti ammessi riguardano:
 - quelli sul patrimonio edilizio esistente;
 - nuove costruzioni in zone già dotate di opere di urbanizzazione.
3. Allo scopo di garantire l'unità formale e funzionale del progetto, il Comune si riserva la facoltà di subordinare gli interventi di cui al comma 1, lettera b) alla preventiva formazione di:
 - Piano Urbanistico Attuativo;
 - "progetto di coordinamento urbanistico";
 - progetto di massima degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
4. Gli interventi con volume superiore a mc. 1.800 o superficie coperta superiore a mq. 1.200, o comunque riguardanti superfici di zona superiori a mq. 5.000 sono obbligatoriamente assoggettati a P.U.A.
5. Qualora l'intervento diretto preveda un accesso a più di due lotti la viabilità di distribuzione interna va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata, e comunque costituita da almeno una corsia carraia di larghezza non inferiore a mt. 3,50.

ART. 7 - Interventi soggetti a P.U.A.

1. Sono soggetti all'obbligo di formazione di P.U.A. gli interventi di urbanizzazione e edificazione:
 - ricadenti all'interno delle zone o delle aree che nel Repertorio Normativo riportano la dicitura "P.U.A. obbligatorio";
 - superiori ai limiti volumetrici e dimensionali di cui all'art. 6 o per i quali il Comune lo ritenga necessario.
2. Qualora il PUA non sia esteso all'intera zona o area l'ambito del P.U.A. è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale in un progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera area/zona.
3. La determinazione dell'ambito del P.U.A. comprende:
 - la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nel P.U.A., ed eventuali altri servizi già previsti dal P.I. o in aree esterne funzionalmente collegate;
 - le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.
4. Nelle aree soggette a strumento urbanistico attuativo sono consentiti
 - per gli edifici di valore culturale, gli interventi disciplinati dagli artt. 57 e 58;
 - per gli edifici privi di valore culturale gli interventi di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/2001.
5. Il P.I. individua gli ambiti dei PUA vigenti elencati nel Repertorio Normativo.
6. Ai volumi esistenti in ambiti soggetti a P.U.A. sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art.19

ART. 8 - Progetti di coordinamento urbanistico

1. Il progetto di coordinamento urbanistico:
 - è volto a garantire l'unità formale e funzionale dell'intervento;
 - non è sostitutivo del P.U.A. se questo risulta necessario o prescritto dal P.I.;
 - può essere attuato per stralci funzionali;

- può essere redatto per iniziativa pubblica o privata.
2. Sono sottoposti obbligatoriamente a progetto di coordinamento urbanistico, allo scopo di garantire l'unità formale e funzionale:
 - zone o aree la cui attuazione è subordinata a P.U.A. per le quali non si provveda ad un unico P.U.A. esteso all'intera zona o area;
 - ambiti specificatamente individuati dal P.I.
 - ambiti definiti mediante provvedimento del Comune che stabilisca contestualmente gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti e gli elaborati tecnici di progetto necessari.
 3. Il Consiglio Comunale, sulla base del progetto di coordinamento urbanistico individua gli ambiti dei P.U.A., in modo da assicurarne la fattibilità in termini di accessibilità e realizzazione delle aree a standard.

ART. 9 - Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Il P.I. individua e distingue nel Repertorio Normativo aree oggetto di accordi ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 recepite dall'Amministrazione Comunale di Farra d'Alpago nella Variante Parziale al P.I. approvata con D.C.C. n.11 del 23/04/2015.
2. L'attuazione dell'accordo pubblico-privato avviene con le eventuali precisazioni quantitative e qualitative e le prescrizioni riportate nel Repertorio Normativo del P.I..
3. La mancata attuazione nel periodo di cinque anni o più breve nel caso sia così stabilito nell'accordo, determina la decadenza dell'accordo e delle specifiche previsioni; nelle aree interessate si applica l'art.33 della L.R. 11/2004.

ART. 10 - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

1. Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), è definito ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, per l'attuazione delle previsioni e nel rispetto della disciplina del P.I, e dei criteri di progettazione indicati nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
2. Il P.U.A. può prevedere rispetto al P.I. precisazioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.
3. Le modifiche all'ambito sottoposto a PUA di cui al comma 2 sono approvate dal Consiglio Comunale e non costituiscono variante al P.I..
4. Per i P.U.A. approvati prima dell'entrata in vigore del presente P.I. si applicano le disposizioni specifiche riportati nel Repertorio Normativo.
5. La composizione urbanistica dei PUA, rispetta i caratteri storico-ambientali-paesaggistici del luogo, valorizza le preesistenze di pregio, interpreta coerentemente il ruolo e le prestazioni urbanistiche assegnati dal P.I.
6. La viabilità di distribuzione interna:
 - va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata, e comunque costituita da due corsie carraie di larghezza non inferiore a mt. 3,50 ciascuna, fatta eccezione per le strade che non servono più di due lotti, che possono anche essere chiuse con un cancello e avere larghezza minima di mt.6 ;
 - può essere a fondo cieco, purché al termine della stessa sia prevista una piazzola per la manovra dei veicoli. La dimensione della piazzola deve essere tale da poter contenere un cerchio di diametro non inferiore a mt. 12 per le zone residenziali e mt. 20 per le zone commerciali, artigianali e industriali.
7. Gli eventuali marciapiedi laterali e i percorsi ciclo/pedonali devono essere raccordati con i tracciati, sia esistenti che previsti, esterni all'ambito di intervento, possibilmente alberati e comunque la loro larghezza non deve essere inferiore a mt. 1,5 per i percorsi esclusivamente pedonali e mt. 3 per quelli ciclo/pedonali.
8. È sempre consentita la realizzazione di portici e gallerie pubbliche, sia di uso pubblico che private. La presenza di detti elementi deve risultare definita negli elaborati di progetto.
9. Il Comune può ridefinirne tali quantità in relazione alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo di intervento e alle esigenze espresse e dalla collettività.
10. Il P.I. individua gli strumenti urbanistici attuativi, approvati in attuazione del P.R.G. previgente, che conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni dieci a partire dalla data della convenzione.

Decorso tale termine, l'edificazione (densità edilizia, distacchi alla strada e dai confini, altezza massima, ecc.), deve rispettare le norme dello strumento attuativo approvato; è comunque consentito:

- applicare la normativa di cui all'art.19;

- adeguare le destinazioni d'uso alle nuove previsioni del P.I.

Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione e/o dalle convenzioni attuative.

- Al fine di determinare la dotazione minima di aree per servizi, devono essere considerati i seguenti parametri urbanistici:
 - volume edilizio relativamente agli insediamenti residenziali;
 - superficie territoriale di zona relativamente all'industria e artigianato;
 - superficie lorda di pavimento relativamente al commerciale e direzionale.
- Le dotazioni minime di aree per servizi riguardano i servizi primari ovvero le aree a servizi direttamente riferite alle esigenze e funzioni di zona e che soddisfano esigenze di carattere primario.
La dotazione minima di aree per servizi primari è fissata nella misura di:
 - relativamente alla residenza mq. 10 per abitante teorico. La capacità insediativa teorica è calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico mc. 150 di volume edificabile;
 - relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni mq. 100 di superficie delle singole zone;
 - relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento;
 - relativamente al turismo, mq. 15 ogni mc. 100
- I servizi secondari comprendono le aree a servizi direttamente riferite alle esigenze e funzioni della collettività, relativamente alla residenza sono pari a mq. 20 per abitante teorico e indicati nelle tavole del P.I.
- Il conseguimento degli standard relativi alle dotazioni minime di aree per servizi può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.
- Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b) della L.R.11/2004. Le aree di cui sopra, dovranno essere comprese nello studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato, con particolare riguardo alla circolazione degli automezzi, dei pedoni e degli accessi a spazi pubblici.
- Le aree scoperte a parcheggio computate come standard sono esclusivamente aree per la sosta: non sono computate le aree per la manovra e l'accesso dei veicoli. Se adiacenti alla viabilità devono essere realizzate in sede propria ed avere profondità adeguata.
- La dotazione minima, in termini percentuali, di aree a servizi primari da destinare parcheggio è determinata in ragione delle destinazioni d'uso in:
 - 70% per la residenza (comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche);
 - 75% delle aree a servizi primari e secondari per le restanti destinazioni;
- Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree a servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 3.
- 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.
- La monetizzazione delle aree a servizi è effettuata facendo riferimento al costo complessivo della realizzazione dei servizi, calcolato come valore delle aree e delle opere che su di esse devono essere realizzate. Le aree sono individuate tra quelle previste dallo strumento generale e riportate negli elaborati grafici.

ART. 11 - Credito edilizio

- Il P.I. prevede la possibilità di acquisire crediti edilizi a seguito di interventi di interesse pubblico quali:
 - demolizione o rimozione di opere incongrue ed elementi di degrado,
 - miglioramento della qualità urbana;
 - riordino della zona agricola e realizzazione di boschi di pianura;
 - cessione di aree per l'attuazione di interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico.
- Per credito edilizio si intende una quantità di volume o di superficie coperta riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma precedente.
- 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. 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.

4. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.
5. Il P.I. perimetra, con apposita variante, gli ambiti generatori del credito edilizio a seguito della presentazione da parte del proponente di una scheda progettuale e ne indica nel Repertorio Normativo l'entità e le condizioni di generazione.
6. L'annotazione preliminare nel Registro dei Crediti Edilizi, a cura dell'ufficio tecnico comunale, avverrà a seguito di registrazione di un atto unilaterale d'obbligo (reso come atto pubblico) da parte del privato in cui si descrivono gli impegni ed obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente comma 1) e a quanto riportato nel Repertorio Normativo,

Nel Registro dei Crediti Edilizi saranno indicati:

- il titolare del credito edilizio;
 - il volume o la stima economica del volume riconosciuto all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie di intervento di cui al precedente comma 1)
 - i termini di attivazione e validità del credito edilizio;
 - eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte;
7. L'attivazione del credito edilizio, completa o parziale, condizione per il suo utilizzo avverrà a seguito dell'adempimento degli impegni di cui all'atto unilaterale d'obbligo relativo.
 8. Successivamente al rilascio del titolo abilitativo l'ufficio tecnico provvederà alla cancellazione del credito edilizio dal Registro dei Crediti Edilizi.
 9. Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento previsto dal PATI per gli ATO, sono costituiti da:
 - zone specifiche preposte per l'accoglimento di crediti edilizi, qualora individuate dal Piano degli Interventi, e caratterizzate da indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare;
 - P.U.A. di nuova formazione. Per l'accoglimento del credito edilizio la capacità edificatoria derivante dall'indice di zona (e/o la volumetria massima ammessa) assegnata al P.U.A. può essere incrementata fino ad un massimo del 20%.
 10. L'utilizzo del credito edilizio è ammesso con intervento edilizio diretto solo per interventi conformi ai limiti di volume finale risultante, superficie coperta, o superfici di zona di cui all'art.6, Interventi con volume, superficie coperta e/o superficie di zona maggiore sono subordinati a P.U.A.. In ogni caso deve essere garantita la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'integrazione/adeguamento delle esistenti opere di urbanizzazione ed delle superfici a servizi previste dalla vigente legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità complessiva dell'intervento.

ART. 12 - Interventi ad elevata sostenibilità ambientale

1. Il Comune promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, e nel rispetto dei criteri di progettazione di cui all'articolo precedente, nel caso di P.U.A., raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard richiesto.
2. L'esecuzione di interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale permette l'accesso ad un incentivo parametrato ai livelli prestazionali raggiunti.
3. L'incentivo è costituito dall'accesso alla quota parte di indice urbanistico riservato, fino ad una percentuale massima del 30% calcolata rispetto all'indice di zona complessivo.
4. Ai sensi degli artt. 39 - 43 del P.A.T.I e dell'allegato B.21.8 del PTCP, l'incentivo è attribuito secondo i modi e le condizioni definite dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" del P.I..
5. L'applicazione dei commi da 1 a 4 è riservata all'esecuzione di interventi edilizi e urbanistici volti alla realizzazione di nuove costruzioni all'interno di tutte le zone o aree escluse le zone "A" ed "E".

ART. 13 - Destinazioni d'uso

1. L'utilizzazione funzionale delle diverse zone dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni, delle precisazioni contenute negli articoli specifici delle zone e nel Repertorio Normativo.
2. Le zone "A" "B" "C" sono prevalentemente residenziali e sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenza;
 - attività complementari e compatibili con la residenza, quali negozi commerciali, studi professionali,

- agenzie commerciali (banche, assicurazioni, immobiliari), esercizi pubblici per la ristorazione, artigianato di servizio;
- attrezzature e impianti pertinenti alle zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
 - servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
 - tutte quelle destinazioni d'uso che a giudizio del Comune siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale riferibili al grado di inquinamento, rumore,, traffico, ordine pubblico e all'ambiente circostante.
3. Sono escluse dalle zone "A" "B" "C"
- attività industriali e artigianali;
 - stalle, scuderie, allevamento di animali, ecc.;
 - magazzini e depositi anche all'aperto di materiali pericolosi o infiammabili;
 - tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ad essere in contrasto con il carattere residenziale delle zona.
4. Nelle zone "D" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- artigianale,
 - industriale,
 - agro-industriale;
 - commerciale;
 - direzionale;
 - turistico-ricettive;
5. Nelle zone "D" sono escluse:
- le abitazioni, con l'eccezione di quelle adibite ad alloggio di servizio;
 - le attività che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia o pregiudizio alle zone residenziali vicine riferibili al grado di inquinamento, rumore,, traffico, ordine pubblico e all'ambiente circostante.
6. Nella zona "E" sono ammesse le attività agricole e compatibili ai sensi dell'art.44 della L.R. 11/2004: sono esclusi insediamenti di tipo agro-industriale (L.R. 11/04, art 44.7).
7. Nelle zone "B", "C" per le destinazioni diverse da quelle residenziali e con volume superiore al 25% del volume complessivo dell'edificio è prescritta una dotazione di parcheggi come previsto dall'art.14.

ART. 14 - Dotazione di parcheggi privati pertinenziali

1. Fatte salve eventuali maggiori dotazioni o specificazioni prescritte dalle presenti norme ai sensi della L.122/89 nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi di pertinenza in misura non inferiore ad 1 mq/10 mc di costruzione.

Nel caso in cui i parcheggi privati pertinenziali siano realizzati in aree attigue, non facenti parte del lotto, prima del rilascio del certificato di agibilità, tali aree dovranno essere asservite con vincolo permanente di destinazione. I posti auto dovranno essere indicati negli elaborati di progetto

Nelle sostituzioni edilizie o nel caso di cambiamento di destinazione d'uso di costruzioni esistenti, devono prevedersi appositi spazi destinati a parcheggi di pertinenza tali da soddisfare i predetti rapporti. Essi devono, in ogni caso, essere compresi nello studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato, avendo particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni e alle immissioni negli spazi pubblici.

2. Negli interventi residenziali di nuova costruzione devono essere previsti comunque non meno di 2 posti auto per unità abitativa, di cui almeno 1 interno alla costruzione, di dimensione non inferiore a 20 mq. Il primo posto auto pertinenziale è escluso dal computo del volume urbanistico, ma concorre al calcolo degli oneri.

Il secondo posto auto può essere ricavato all'interno del sottoportico, se il fronte è cieco, o mediante strutture poste preferibilmente in adiacenza al corpo principale o, in subordine, che formino un corpo staccato dall'edificio principale. Queste ultime devono essere di altezza massima 2,40m e con superficie massima di 20 mq rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile ed essere esternamente intonacate. Sono ammesse anche strutture prefabbricate in legno o in muratura purchè esternamente intonacate. Le pareti dovranno essere cieche, cioè prive di finestre.

3. Nel caso di ristrutturazioni, con aumento delle unità abitative, sarà ammesso ricavare il primo posto auto coperto di ciascuna unità abitativa, in ampliamento all'edificio principale, o in alternativa, staccato da questo, con i parametri di cui al comma precedente.

A fronte di provate impossibilità tipologico-costruttive per l'applicazione di cui al precedente punto, sarà

ammessa la realizzazione di un unico posto auto scoperto per ciascuna unità abitativa nelle pertinenze dell'alloggio e nel rispetto comunque di tutte le disposizioni legislative in materia.

4. I parcheggi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche a livelli diversi da quello di superficie e devono insistere sull'area privata di pertinenza degli edifici cui essi competono, fatte salve le limitazioni di cui al TITOLO III delle presenti NTO.
5. Nella zona "E" non possono essere realizzati gli accessi e i posti auto pertinenziali di edifici collocati in altre zone o aree.
6. Per gli interventi, diretti o attraverso PUA, di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione e di ampliamento, che prevedono anche parziale destinazione diversa da quella residenziale, dovrà essere garantita, fatte salve differenti disposizioni prescritte nella disciplina e/o nel Repertorio Normativo, una dotazione minima di area privata adibita a parcheggio non inferiore a:
 - 40 mq/100 mq della superficie utile di calpestio netta destinata ad attività commerciali aperte al pubblico, direzionali o ad altre attività terziarie compatibili con la residenza;
 - un posto auto per ogni singolo posto letto relativamente ad attività ricettivo alberghiere;
 - 2 mq ogni posto a sedere relativo a sale spettacolo, riunione e convegno;
 - 25 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento destinata ad attività produttive industriali ed artigianali, e destinate a depositi commerciali non aperti al pubblico.
7. Nelle zone A e nelle Unità Edilizie di valore culturale, l'Amministrazione Comunale a fronte di provate impossibilità tipologico-costruttive dimostrate, valuta le proposte alternative presentate per soddisfare la dotazione di parcheggi prevista commi 2 e 3 del presente articolo o autorizza la monetizzazione sostituiva.
8. Le aree scoperte a parcheggio sono esclusivamente aree per la sosta: non sono computate le aree per la manovra e l'accesso dei veicoli. Se adiacenti alla viabilità devono essere realizzate in sede propria ed avere profondità adeguata.

ART. 15 - Parametri edilizi

1. Ai fini dell'applicazione della normativa del P.I. si definiscono i seguenti parametri edilizi.

Superficie del lotto: è l'area edificabile, compresa entro i parametri di proprietà, misurata con rilievo topografico.

Superficie coperta: è la proiezione orizzontale sul terreno dell'edificio al netto di:

- poggiosi anche chiusi in forma di loggia e di sporti di gronda con sbalzo non superiore a ml 1.50;
- di pensiline non praticabili aggettanti su aree private ad uso pubblico con sbalzo non superiore a ml 3.00;
- le scale esterne scoperte o le scale aperte su almeno tre lati;

Superficie Utile S.U.: è la somma delle superfici dei vari piani anche parzialmente fuori terra, al netto dei muri esterni e dei divisori, compreso il primo posto auto e le porzioni di sottotetto con altezza media interna superiore a ml 1,50.

Volume: è il prodotto della superficie utile (S.U.) per le rispettive altezze al netto dello spessore dei solai. Sono esclusi dal computo dei volumi:

- i poggiosi con aggetto e le logge con profondità non superiore a ml 1,50,
- i volumi tecnici al di sopra delle linee di gronda,
- i sottotetti: per le sole parti con altezza interna inferiore a m.1,50;
- i portici ed i passaggi di uso pubblico,
- le pensiline non praticabili aggettanti su aree private ad uso pubblico con sbalzo non superiore a ml 3.00;
- i portici privati di pertinenza dell'abitazione aventi una superficie non superiore al trenta per cento della superficie utile;
- il posto auto interno all'edificio, per i primi 20 mq, per un'altezza media di 2,40 m, purché sia realizzato conformemente alle disposizioni di cui all'art. 14 e l'edificio non preveda locali interrati. Comunque il posto auto concorre al calcolo degli oneri;
- le scale esterne scoperte o le scale aperte su almeno tre lati;
- i modesti manufatti in legno quali elementi di arredo delle aree di pertinenza purché privi di fondazioni;
- le attrezzature tecnologiche pubbliche;

Eventuali successive modifiche agli elementi sopra elencati e alle loro caratteristiche devono rispettare comunque la densità di zona.

Volumi tecnici: sono i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnici

che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare posto all'interno dell'edificio; quali i volumi per contenere i serbatoi idrici, l'extra corsa degli ascensori, i vasi di espansione, le canne fumarie, il vano scala al di sopra delle linee di gronda, e simili. Non costituiscono volumi tecnici, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero, e simili

Densità fondiaria: è il rapporto tra il volume dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto.

Densità territoriale: è il rapporto tra il volume degli edifici e la superficie territoriale.

Percentuale area coperta: è il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto.

Altezza massima degli edifici: è la distanza tra la quota "00" definita dall'Ufficio Tecnico, in relazione all'urbanizzazione circostante, e l'incrocio del piano dell'intradosso del più alto soffitto orizzontale o inclinato di piano abitabile e/o praticabile e il piano di facciata. Per gli edifici con destinazione produttiva o commerciale l'altezza urbanistica è la distanza tra la quota "00" e l'altezza del fronte del fabbricato.

Altezza di ciascun fronte del fabbricato: ai fini del rispetto dei distacchi dai confini, dalla strada, dagli spazi pubblici e tra fabbricati, l'altezza massima delle fronti è data dalla differenza tra la quota media del marciapiede stradale (per un fronte verso strada) e del piano di campagna (per le altre fronti) e l'altezza massima del piano di facciata, comprensivo di ogni suo elemento.

L'altezza dei volumi tecnici emergenti dalla copertura viene comunque considerata nella misurazione della distanza minima dalle strade, dai confini e tra edifici.

Distanza dal confine: è la minima distanza, misurata radialmente, fra la superficie coperta dell'edificio ed i confini di proprietà.

Distanza dalla strada: è la distanza minima misurata, come sopra, con il confine verso strada.

Distanza fra fabbricati: è la minima distanza misurata linearmente fra fronti e parti prospicienti delle quali anche una sola sia finestrata, con esclusione di scale e terrazze e corpo aggettanti esclusi dal computo del volume di cui alla precedente definizione.

Numero dei piani: è la somma dei piani che emergono dal suolo, fatta eccezione per il piano di sottotetto e il piano seminterrato fino ad una altezza massima fuori terra complessiva di cm.80

Posto auto interno all'abitazione: per posto auto interno all'edificio deve intendersi anche quello costruito in aderenza all'edificio principale che contiene la residenza.

ART. 16 - Disposizioni per le distanze

1. Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, in tutte le zone ed aree, devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dal P.U.A. limitatamente a gruppi di edifici in esso compreso disciplinati con previsioni planivolumetriche nel rispetto dell'art.9 del DM 1444/68.

Il P.U.A. deve comunque rispettare le disposizioni di cui al presente articolo verso l'esterno del proprio ambito.

2. Le disposizioni sulle distanze non si applicano nelle ristrutturazioni con ricostruzione del volume, sul medesimo sedime.
3. La distanza tra pareti di edifici antistanti:
 - tra pareti finestrate minima assoluta m.10 e comunque non meno dell'altezza del fabbricato più alto;
 - qualora una sola parete sia finestrata, per la parte prospiciente l'apertura, non deve essere inferiore a m. 10 radiali dall'apertura stessa;
 - qualora entrambe le pareti non siano finestrate non deve essere inferiore a m. 5
 - di cui anche solo uno dotato di portico, senza sovrastanti volumi, non deve essere inferiore a m. 10 dal filo esterno di portico se la parete del sottoportico è finestrata, ovvero non inferiore a m. 5 dal filo esterno di portico se la parete del sottoportico è cieca.
 - nelle zone "A" e nelle "Unità edilizie di valore culturale" per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
4. È consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt. 874, 875, 876, 877 del Codice Civile.
5. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio ad esclusione della zona "A" e delle "Unità edilizie di valore culturale", la distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:
 - alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m 10, qualora le finestre riguardino locali abitabili;
 - a m 5 in ogni altro caso.

Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.

6. Salvo eventuali prescrizioni del repertorio normativo, ove non siano stabilite fasce di rispetto e conseguenti distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione secondo quanto disposto dal Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii), la distanza degli edifici e delle costruzioni interrato dalle strade, non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di:

- m 5,00, per strade di larghezza inferiore a m 7,5;
- m 7,50, per le altre strade

Il Comune può imporre o autorizzare la costruzione a maggiore o minore distanza dalla strada secondo il prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito

7. La distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche esistenti o previste dagli strumenti urbanistici non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m 5. Quando sul lotto limitrofo esista una costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti preconstituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine.

La distanza dai confini di proprietà può essere ridotta fino a m 1,50 qualora vi sia un atto di asservimento urbanistico dei proprietari confinanti.

8. La distanza dalle piazze, spazi pedonali, piste ciclabili, parcheggi pubblici esistenti o previsti non deve essere inferiore a m 5. Il Comune può autorizzare l'edificazione a confine degli spazi pedonali, dei parcheggi, delle piazze e marciapiedi pubblici o di uso pubblico e può imporre o autorizzare la costruzione a maggiore o minore distanza da detti spazi secondo il prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito.

9. Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni, al fine della determinazione della distanza minima dei fabbricati dai confini, i confini tra le zone urbanistiche non sono assimilati ai confini di proprietà.

10. Nelle zone "B" e "C", è ammessa l'edificazione in aderenza e/o appoggio ad edifici esistenti salvi i diritti di terzi.

11. I porcili, le stalle, le concimaie e gli allevamenti a carattere familiare e non intensivi, fatte salve differenti distanze previste da disposizioni di legge e/o prescritte da Enti, devono rispettare le seguenti distanze minime:

- dalle strade: m 40,00;
- dai confini: m 20,00. È ammessa la costruzione a confine in aderenza con annessi rustici di altra proprietà, o a distanza minore, in accordo tra i confinanti;
- dai fabbricati residenziali: m 30,00
- da edifici esistenti della stessa natura: pari all'altezza dell'edificio più alto.

12. Le attrezzature tecnologiche pubbliche non sono tenute al rispetto di distanze da altre strutture pubbliche anche se finestrate.

ART. 17 - Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal P.I.. In generale sono riconducibili alle opere funzionalmente connesse all'intervento urbanistico.

2. Le opere di urbanizzazione primaria, come da atto di indirizzo, approvato con D.G.R. N°828 del 21/03/2006 sono così elencate:

- strade residenziali;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognature duali (salvo diversa specificazione);
- rete idrica di adduzione;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e ogni altra rete, infrastruttura, opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

3. Sono da ricondurre quale specificazione delle prime, anche le seguenti opere:

- opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
- opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.

4. Qualora ritenute essenziali e necessarie, sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche, quali:
 - raccordi e svincoli stradali;
 - barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (asfalto e pavimentazioni fotocatalitiche);
 - formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
 - piazzole di sosta per gli autobus;
 - piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;
 - spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazzole);
 - interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
 - bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.
5. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:
 - asili nido e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo;
 - strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
 - mercati di quartiere;
 - delegazioni comunali;
 - chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - impianti sportivi di quartiere;
 - aree verdi di quartiere;
 - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi liquidi e bonifica di aree inquinate.

ART. 18 - Costruzioni accessorie

1. I locali accessori destinati a posto auto, magazzino, lavanderia, legnaia, ecc., devono far parte del corpo principale del fabbricato e, in questo caso, saranno costruiti in aderenza allo stesso. Sarà ammessa la loro costruzione su corpi di fabbrica separati solo:
 - su prescrizione degli enti competenti;
 - a seguito di interventi di riordino complessivo del lotto, qualora non siano possibili le soluzioni in aderenza a causa della conformazione dell'edificio principale.
2. Tali fabbricati devono avere:
 - altezza massima di 3,40 mt (compreso il basamento);
 - volume massimo di 50 mc;
 - superficie utile massima di 20 mq;Devono altresì rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile ed essere esternamente intonacate. Sono ammesse anche le strutture prefabbricate in legno. Tali fabbricati dovranno avere pareti cieche, cioè prive di finestre.
Lo zoccolo di basamento deve essere realizzato mediante terrapieno perimetrato in pietra e non superare 0,30m.
3. Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

ART. 19 - Norme per l'edilizia residenziale esistente

1. In tutte le zone ed aree, con esclusione e salvo diverse prescrizioni nelle zone "A" e nelle Unità Edilizie di valore culturale, anche in presenza di saturazione della densità di zona, per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente P.I., che abbiano conseguito l'abitabilità/agibilità, sono consentiti, preventivamente richiesto dal P.I.:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del numero dei piani;
 - il recupero a scopo residenziale del volume dei sottotetti di edifici residenziali limitatamente alla parte superiore a 1,50m a condizione che sia presentato il progetto edilizio e siano versati i relativi oneri;
 - con esclusione della zona E e degli ambiti soggetti a P.U.A., l'ampliamento è concesso per una sola volta in misura non superiore a mc 150, anche con interventi frazionati, per ogni unità abitativa esistente alla data di adozione del PATI senza aumento del numero delle unità abitative;
 - non sono consentite riduzioni della superficie e del numero di posti auto se gli stessi risultano inferiori al minimo stabilito all'art.14
2. Per gli edifici per i quali sia prescritta la demolizione sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria.
 3. Il rilascio del titolo abilitativo per l'ampliamento, la ristrutturazione è subordinato a:
 - riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso, con l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni delle aree di pertinenza dell'edificio;
 - completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio;
 - integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
 4. Nel caso il riordino preveda la demolizione di fabbricati incoerenti o in contrasto, previa demolizione dell'immobile non coerente, il recupero delle volumetrie deve avvenire prioritariamente nelle seguenti modalità:
 - in adiacenza all'abitazione principale esistente;
 - in prossimità all'abitazione principale esistente.
- Ai fini della determinazione del volume recuperabile ammesso deve essere considerata la superficie coperta del fabbricato preesistente per un'altezza fino ad un massimo di 3 mt. e calcolata come indicato all'art.15.
5. Per gli edifici industriali, artigianali, commerciali, alberghieri, con attività in atto delle quali il P.I. non prescriba il blocco o il trasferimento, insediati in zone e/o aree con diversa destinazione d'uso, sono sempre ammessi gli interventi di adeguamento tecnologico e quelle di cui alle lettere a), b) e c), co. 1, dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Ogni altro tipo di ampliamento deve essere esplicitamente previsto nella scheda progettuale di cui all'art. 69.

Per gli edifici nei quali si svolge un'attività urbanisticamente, ambientalmente o sanitariamente incompatibile con il contesto, sino al permanere dell'incompatibilità, sono consentiti solo gli interventi di cui al comma 1, punto a).
 6. Gli interventi di ampliamento per edifici che abbiano già raggiunto il limite di utilizzo urbanistico della zona sulla quale insistono rientrano nella quantità massima consentita, se superiore, ai sensi dei provvedimenti nazionali e regionali .

ART. 20 - Modifica di destinazione d'uso con o senza opere

1. In tutte le zone ed aree è consentita la modifica di destinazione d'uso, anche senza opere, purché vengano rispettate le volumetrie massime e le destinazioni d'uso previste dal P.I.;
2. Le modifiche di destinazione d'uso per le attività commerciali, direzionali, artigianali, devono garantire la dotazione minima di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico previste dalle presenti NTO e dalle vigenti leggi.

ART. 21 - Deroghe

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previo parere favorevole del competente ufficio tecnico comunale e deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.
3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990.
4. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del DM 1444/1968.
5. Tutte le deroghe previste da norme statali o regionali si intendono automaticamente recepite e applicabili.

TITOLO II – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 22 - Vincoli

1. I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.I. e devono essere recepiti.
2. Le porzioni delle zone insediative comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità zone cui appartengono secondo i parametri delle stesse.
3. La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera.

ART. 23 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004, art. 10 – Beni culturali

1. Manufatti o aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.10, in quanto rilevanti testimonianze storico-culturali.
2. I progetti delle opere inerenti manufatti o aree vincolate sono soggetti alle misure di protezione e relative procedure di cui al Capo III, Sezione I del D.Lgs. n.42/2004.
3. Nell'ambito dell'area oggetto di vincolo è vietata l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.
4. Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale sono sempre consentite, oltre alle destinazioni d'uso della zona in cui ricadono, i cambi d'uso verso le seguenti: residenziale, pubblico esercizio, turistico-ricettivo, attività culturali e del tempo libero per quanto ammessi dai relativi decreti di vincolo.

ART. 24 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 142, lett. a, b, c, d, g, h - Beni Paesaggistici

lett. a e b - Fasce costiere marine e lacuali per una profondità di 300 m. dalla linea di battigia

Sono ammessi gli interventi consentiti nelle rispettive zone territoriali omogenee. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 oltre agli ampliamenti, che dovranno integrarsi armonicamente nel contesto circostante.

lett. c – Corsi d'acqua

Ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.142, sono individuati e tutelati fiumi, torrenti e corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale.

lett. d – Ambiti montani per la parte eccedente 1600 m s.l.m.

Gli ambiti montani per la parte eccedente i 1600 m.s.l.m. costituiscono degli insiemi di rilevante valore paesaggistico, caratterizzati da particolari valenze ambientali o naturalistiche, da visuali panoramiche e da alcuni contesti edilizi di valore testimoniale ed economico (malghe).

Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti presenti all'interno di tali ambiti dovrà essere verificata ed eventualmente attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza o attigue agli stessi, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.

lett. g – Territori coperti da foreste e boschi

Ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.142, sono individuati e tutelati i territori coperti da foreste e boschi.

lett. h – Aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici

I terreni di uso civico, soggetti al vincolo di destinazione agro-silvopastorale ai sensi della L.R. 22 luglio 1994, n. 31 e al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. h), del D.Lgs. 42/2004.

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvopastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

ART. 25 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D. 3267/1923

1. Il PI provvederà ad individuare le zone di vincolo idrogeologico – forestale integrando le previsioni del PATI sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio. Tale aggiornamento e verifica andrà effettuata facendo riferimento alla documentazione allegata agli atti amministrativi di imposizione del vincolo emanati nel corso del tempo ai sensi del RD 3267/1923 e della LR 52/78, conservati questi presso gli archivi del Servizio forestale Regionale di Belluno.
2. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia.

ART. 26 - Vincolo di destinazione forestale L.R. 52/78

1. Ai sensi dell'art. 142, lett. g), del D. Lgs. 42/2004, i territori coperti da foreste e da boschi (come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52, "Legge Forestale Regionale", dalla L.R. 05/05 e s.m.i.), ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono soggetti a vincolo paesaggistico e su di essi è consentito solo il taglio colturale, la forestazione e altre opere conservative, purché autorizzate preventivamente.
2. La gestione delle aree boscate è demandata alle leggi forestali sopra riportate. Anche per i boschi non compresi nei territori sottoposti a vincolo idrogeologico valgono le norme contenute nelle prescrizioni di massima e di polizia forestale emanate ai sensi della legislazione vigente. In particolare la legge 52/78 prevede la redazione di Piani di Riassetto su proprietà pubbliche e private e/o la compilazione di Piani di Riordino, a valenza comunale. Detti piani, soggetti a revisione decennale, hanno valore di legge e dettano i criteri per la gestione forestale.
3. Considerata la naturale dinamicità delle superfici boscate, la rappresentazione delle stesse nel P.I. ai fini del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D. Lgs. 42/2004 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art.15 della L.R. 52/78, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli per i quali si rimanda alla cartografia del Piano di Riordino Forestale comunale.

ART. 27 - Biodiversità (SIC e ZPS) ai sensi della DGR n. 2673/2004

1. Il P.A.T.I. individua i siti di interesse comunitario e le zone di protezione speciale che interessano l'ambito territoriale del Piano, individuati con D.M. 03.04.2000, in adeguamento alle disposizioni contenute nella direttiva 92/43/CEE, recepita con DPR 08.09.97 n. 357. Precisamente:
 - IT 3230025 Gruppo del Visentin: M. Faveghera, M. Cor;
 - IT 3230027 Monte Dolada versante S.E.;
 - IT 3230047 Lago di Santa Croce;
 - IT 3230077 Foresta del Cansiglio (Veneto);
 - IT3240024: Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle
2. Il PI acquisisce i perimetri S.I.C. e Z.P.S. interessanti il territorio intercomunale. Nell'ambito dei S.I.C. / Z.P.S. e in prossimità degli stessi, gli interventi di trasformazione del territorio sono subordinati alla preventiva "Valutazione di Incidenza ambientale" e comunque alla procedura di "Screening".
3. Il PI recepisce le direttive e prescrizioni della VincA allegata al presente PI.

ART. 28 - Zone Umide P.T.R.C. art. 21

1. Il PI individua le "zone umide", costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici per le quali valgono le disposizioni di cui all'art. 21 del PTRC, approvato con DCR n° 250 del 13.12.1991.

ART. 29 - Ambito per l'istituzione di Parchi e Riserve Naturali regionali P.T.R.C. art. 33

1. Il PI individua gli "ambiti per l'istituzione di Parchi e Riserve Naturali regionali" recependo le relative disposizioni normative di cui all'art.33 alla DCR n° 250 del 13.12.1991.

ART. 30 - Vincolo sismico "zona 2" – D.G.R. 67/2003, O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006 e D.G.R. 71/2008

1. L'intero territorio intercomunale è classificato come zona 2 ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche e si applicano le prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla D.C.R 67/2003 e D.G.R. 71/2008.

ART. 31 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Piave

1. Il PI recepisce graficamente e perimetra le aree fluviali e quelle di pericolosità idraulica e geologica (P1, P2, P3, P4, F) come definite dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino del Fiume Piave (D.P.C.M. del 21.11.2013)
2. Al loro interno si applicano le misure di tutela di cui agli artt. 8, 9, 10, 11, 12 e 13 del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino del Fiume Piave.

ART. 32 - Ferrovia / Fasce di rispetto – D.P.R. 753/1980 e D.Lgs 190/2002

1. Le aree ferroviarie sono aree destinate ai servizi e infrastrutture ferroviarie.
2. Alle aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto si applicano le norme di cui al

D.P.R. 11 luglio 1980, n.753 e del D.Lgs. 20 agosto 2002, n. 190.

In tali zone, l'edificazione è regolata dal D.P.R. 11.07.1980 n.753. I rispetti sono determinati, ai sensi dell'art. 49 del citato D.P.R., in metri 30 e in metri 6 all'interno delle aree urbanizzate, ai sensi dell'art. 51 per le ferrovie metropolitane (o sistema sostitutivo ferroviario metropolitano, o linea ferroviaria a valenza locale).

In quest'ultimo caso gli ampliamenti e le nuove costruzioni non devono comportare avanzamenti verso la linea ferroviaria rispetto all'allineamento degli edifici finitimi.

La realizzazione delle opere è comunque subordinata al parere favorevole dell'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto e sono fatte salve le eventuali deroghe da questa concesse.

ART. 33 - Viabilità / fasce di rispetto – D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R 495/1992

1. Si definisce "strada" l'area pubblica o ad uso pubblico destinata alla circolazione; ai sensi del D.Lgs. n° 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e D.P.R n° 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione" e s.m.i., sono definite, esternamente al confine stradale, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione, come riportato nella seguente tabella.
2. Nel caso di edifici esistenti fuori dai centri abitati e interessati da fasce di rispetto come da codice della strada, l'amministrazione provvede alla ripermimetrazione del centro abitato attraverso apposito provvedimento e aggiornerà le fasce di rispetto senza la necessità di ricorrere alla variante al P.I.
3. Fino alla modifica di cui al p.to 2, per gli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto è consentita:
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001;
 - l'ampliamento, salvo limiti e restrizioni imposti dalle presenti Norme Tecniche per particolari categorie di edifici o specifica normativa.
4. Il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dall'asse del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
5. Per le categorie di strade e per i casi specifici in cui non siano stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, valgono le disposizioni di cui all'art.16 delle presenti NTO.
6. Gli interventi edilizi non devono comportare l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.I. ubicate nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale".

PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. n° 495/1992)					
Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri) (art. 2 del D.Lgs. n° 285/92 – Nuovo Codice della Strada)					
POSIZIONE	OPERE	Tipo C Extraurbane Secondarie	Tipo D Urbane di Scorrimento	Tipo E Urbane di Quartiere	Tipo F Locali - Vicinali
Fuori dai centri abitati (art. 26 del DPR n° 495/92)	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	30			20 10 se vicinali
	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada nelle zone rese edificabili o trasformabili dal P.I. sia con intervento diretto che previo P.U.A.	10			-
	Nuovi canali, fossi ed escavazioni lateralmente alle strade	Non inferiore alla profondità, con il minimo di ml. 3			Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3
	Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	3			-

PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. n° 495/1992) Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri) (art. 2 del D.Lgs. n° 285/92 – Nuovo Codice della Strada)					
POSIZIONE	OPERE	Tipo C Extraurbane Secondarie	Tipo D Urbane di Scorrimento	Tipo E Urbane di Quartiere	Tipo F Locali - Vicinali
Fuori dai centri abitati (art. 26 del DPR n° 495/92)	Alberi da impiantare lateralmente alle strade	Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6			Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6
	Siepi vive anche stagionali alte sino a ml. 1 e siepi morte alte sino a ml. 1 realizzate con filo spinato, rete metallica e simili (su paletti in legno o su cordoli e muretti sino a cm. 30)	1			1
	Siepi vive, piantagioni e siepi morte più di ml. 1 o realizzate su cordoli e muretti alti più di cm 30	3			1

ART. 34 - Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934

- All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative a cimiteri, a parcheggi e verde pubblico. In ogni caso si applicano le disposizioni specifiche di cui al T.U. leggi sanitarie - R.D. 1265/1934, art.338. e s.m.i.
- Gli edifici esistenti non pertinenti ai cimiteri, ubicati all'interno delle fasce o zone di rispetto dei relativi limiti, possono subire interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - recupero funzionale agli edifici stessi così come previsto dalla L. 166/2002;
 - ampliamento nella percentuale massima del 10% e il cambio di destinazione d'uso;

ART. 35 - Depuratori – D.M.04/02/1977 e D.Lgs. 152/2006

- Si applicano le disposizioni specifiche di cui al D.Lgs 152/2006, in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite all'art.94 del Decreto stesso.
- Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative agli impianti di depurazione e ai parcheggi.
- I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.

ART. 36 - Elettrodotti / Fasce di rispetto – L. 36/2001 - D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008

- Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.
- La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della Legge 36/2001, del D.P.C.M. 08/07/2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
- Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assenti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

ART. 37 - Idrografia / Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

- All'interno delle fasce di servitù idraulica si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.
- Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD n.368/04 e dal RD n.523/04, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo.
- Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml.

4. La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, dovrà essere oggetto di specifica concessione a titolo precario.
5. Le distanze di manufatti, recinzioni, edifici e altre opere dal ciglio superiore della scarpata del corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro.
6. Per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi della L.R. 12/2009 "Nuove norme per la Bonifica e la Tutela del Territorio" (CBAR) e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs n.152/06.
7. Le disposizioni del presente articolo sono integrate dalle prescrizioni contenute nello studio di compatibilità idraulica.
8. Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno dei perimetri dei nuovi P.U.A. o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non al limite come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico, trasferendone la capacità edificatoria in aree contigue.

ART. 38 - Cave – L.R. 44/1982

1. L'attività di cava è disciplinata dalla L.R. 44/82, dalla L.R. 03/03 e dal Piano Regionale delle attività di cava (P.R.A.C.).
2. I Comuni, di concerto con i soggetti e gli Enti interessati, promuovono l'individuazione, la classificazione e la riqualificazione delle cave dismesse.
3. La classificazione deve essere operata rispetto ai caratteri naturalistici, ambientali e paesaggistici rilevati.

ART. 39 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile – D.Lgs 152/2006

1. Per i pozzi di prelievo per uso idropotabile si applicano le disposizioni specifiche di cui all'articolo 94 del DLgs n. 152/2006 e per gli acquedotti le disposizioni di cui al - DM 24/11/1984.
2. Entro la zona di rispetto, che si estende per 200 ml di raggio dal punto di captazione, sono vietate le strutture e le attività che possono causare dispersioni e/o spandimento di sostanze reflue ed inquinanti. Sono pertanto ammesse soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo degli edifici esistenti e legittimi.
3. I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.

ART. 40 - Area militare – D.M. n. 780 del 17/12/1979,

1. Nelle aree di sedime e relative fasce di rispetto di tali attrezzature esistenti si applicano le norme in materia.

ART. 41 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. I Comuni, in collaborazione con i gestori e l'A.R.P.A.V. promuovono dei "Piani di Localizzazione" al fine di programmare l'organizzazione delle stazioni e, in particolare, al fine di individuare gli impianti da delocalizzare, modificare o adeguare (in quanto non compatibili con il contesto ambientale/insediativo, per la vicinanza a luoghi sensibili, ecc).
2. L'installazione di antenne radio-base è regolata dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia e dalle norme comunali.
3. La localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con il piano annuale o pluriennale di localizzazione.
4. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M 08/07/2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

TITOLO III – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

ART. 42 - Idoneità edificatoria dei terreni

1. La progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alla normativa di legge vigente, in particolare:
 - alla L. 64/1974;
 - alle norme tecniche emanate con D.M. 11/03/1988 riguardante le “Indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”, con quanto precisato nella Circolare Regionale n°9 del 05/04/2000;
 - al D.M. 14/09/2005 “Norme Tecniche per le costruzioni”;
 - al D.M. 14/01/2008 “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”;
 - alle direttive e prescrizioni della Relazione sulla Valutazione di Compatibilità Geologica e Sismica allegata al presente PI;
 - alle direttive e prescrizioni dei Piani di Microzonazione Sismica di ciascun comune;
2. Sono sempre ammessi, ammessi, anche in deroga alle previsioni del P.A.T.I., gli interventi di emergenza e di riduzione del rischio connesso a disposizioni delle autorità superiori (provinciali, regionali, nazionali) da motivare adeguatamente nei relativi provvedimenti.

Ai sensi del D.Lgs. 112/1998 e della L.R. 11/2001 le indicazioni o le prescrizioni in materia di assetto del territorio e di uso del suolo contenute nei piani comunali di protezione civile costituiscono elementi vincolanti di analisi per la predisposizione e l'aggiornamento della pianificazione urbanistica comunale.

3. In relazione alla suddivisione del territorio comunale identificata nel P.A.T.I. in aree contraddistinte da una differente penalità idrogeologica l'edificabilità dei terreni è soggetta al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- aree idonee: rappresentano una parte limitata del territorio compreso nel P.A.T.I. e si identificano con le aree prevalentemente pianeggianti prive di fenomeni di dissesto per frana anche potenziali, costituite da terreni con buone caratteristiche geotecniche e di drenaggio, non soggette a pericolosità idraulica e a condizioni litologiche, morfologiche ed idrogeologiche che possono determinare fenomeni di amplificazione e focalizzazione delle onde sismiche in caso di terremoto.

In queste zone si prescrive la stesura di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, estesa ad un intorno geomorfologico caratteristico dei luoghi, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'opera in progetto.

- aree idonee a condizione: questa classe comprende tutte le aree nelle quali, per poter conseguire un miglioramento delle caratteristiche e raggiungere le condizioni di idoneità (ossia di massima sicurezza per gli abitanti, le strutture e le infrastrutture), è necessario intervenire tramite opere di bonifica e sistemazione, opere di difesa, di salvaguardia e quant'altro.

Tali operazioni sono da realizzarsi solo in seguito all'effettuazione di indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche ed idrauliche, con un grado di approfondimento rapportato all'importanza delle opere previste, ovvero fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo la caratterizzazione geotecnica può essere ottenuta per mezzo di indagini speditive (es: trincee, indagini geofisiche), sondaggi meccanici con prelievo di campioni, prove penetrometriche.

Si dovrà verificare inoltre la profondità della falda e la stabilità dei pendii per raggiungere l'idoneità geologica.

- aree non idonee: zone del territorio nelle quali sono presenti condizioni di instabilità dei pendii, acclività dei versanti (scarpate, pareti rocciose), fenomeni di esondazione, aree di sprofondamento carsico e con presenza di cavità sotterranee, alvei dei corsi d'acqua, aree soggette a fenomeni di crollo, fasce al margine di scarpate e frane, anche potenzialmente soggette ad episodi erosivi di arretramento o di espansione e sedi di amplificazione sismica. In queste zone è preclusa l'edificabilità.

Nell'ambito delle aree non idonee sono vietati interventi di ampliamento e nuova edificazione con destinazioni a residenza stabile. L'edificabilità di annessi rustici può essere consentita previa puntuale verifica geologica e geotecnica estesa ad un intorno geomorfologico caratterizzante l'area. Per gli edifici ricadenti all'interno di tali ambiti sono consentiti, in base alle specifiche destinazioni di zona, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, se finalizzati all'adeguamento alle norme sismiche di sicurezza, gli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, sulla scorta delle apposite perizie geologiche e geotecniche puntuali.

E' vietato procedere a movimenti di terra, alterazione dei manti erbosi, abbattimento di alberature, apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le sottoindicate categorie, previa autorizzazione dei

Servizi Forestali Regionali:

- opere funzionali alla difesa del suolo;
- opere di ordinaria coltivazione e miglioramento del bosco;
- opere per le normali operazioni colturali;
- manutenzione o ripristino di piste forestali.

Per la realizzazione di opere ed infrastrutture di interesse pubblico si dovrà comunque dimostrare la compatibilità degli interventi con la stabilità dei versanti, con il regolare deflusso delle acque, con il mantenimento delle aree boscate di antico impianto e con la sicurezza di persone e cose.

4. Gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione totale, e di sostituzione edilizia, qualora possibili, sono subordinati ad indagini geologica e geotecnica che valuti:
 - la collocazione dell'opera rispetto all'assetto geologico ed idrologico dell'area;
 - le caratteristiche geotecniche del terreno e la risposta sismica locale;
 - le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera senza comportare un aumento del grado di criticità dell'area;
 - le opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane alle vie di regolare deflusso, conseguenti al carico idraulico indotto dall'impermeabilizzazione del suolo per effetto delle opere di urbanizzazione ed edilizie previste, soprattutto in caso di consistenti precipitazioni, evitando in ogni caso l'alterazione della stabilità dei versanti;
 - le modalità di eventuali movimenti di terra qualora ammissibili.
5. Sono in ogni caso consentiti gli interventi di miglioramento fondiario o di movimento terra strettamente pertinenti all'attività agricola con le modalità indicate nel Prontuario Normativo del P.A.T.I.
6. In conformità a quanto stabilito dall'art.18.3 delle NT del P.A.T.I., per tutti gli interventi, anche se già interessati da specifica valutazione ai fini sismici, oltre a eseguire quanto previsto dalla normativa prevista, si dovrà:
 - prestare particolare attenzione ai contrasti d'impedenza significativa per verificare il contatto tra litotipi a caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse;
 - verificare l'amplificazione topografica e la stabilità del pendio in caso di sisma;
 - verificare la densificazione in terreni insaturi anche in presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, verificare i cedimenti per liquefazione in terreni saturi;
 - considerare, a livello di calcolo strutturale, la presenza di faglia attiva e capace (catalogo Ithaca) sepolta da una coltre di depositi quaternari;
 - qualora il bedrock sismico si trovi a profondità inferiore a 30 m dal piano campagna, si dovrà misurare la velocità media dell'orizzonte a bassa velocità superficiale. Accanto a V_s e profondità del bedrock sismico, è fondamentale determinare le frequenze proprie di oscillazione di ogni sito oggetto di intervento, in modo da scongiurare qualsiasi fenomeno di risonanza dell'edificato in progetto.

La progettazione nei punti di intervento dovrà prevedere una relazione geologica ai fini sismici corredata in conformità al DM. 14.01.2008, e in particolare da:

- a) relazione illustrativa in cui saranno illustrate le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche in un intorno significativo;
- b) cartografia (a scala minima 1:5.000) geologica, geomorfologica, idrogeologica di un contesto adeguato che metta in evidenza:
 - i fenomeni di instabilità dei versanti;
 - i cedimenti per densificazione dei terreni insaturi, per liquefazione, per collasso di cavità sotterranee, per contatto tra litotipi a caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse;
 - le rotture in superficie per riattivazione di faglia capace (traccia possibile o indeterminabile); la morfologia che può causare amplificazioni topografiche (es. scarpate con pareti subverticali, bordo di cave, di discariche, nicchie di distacco, orlo di terrazzi, zone di cresta rocciosa e/o cime isolate con pendenze maggiori di 15° e altezza maggiore di 30 m);
le caratteristiche litologiche; l'ubicazione delle prove in sito; le aree con profondità della falda < 15 m dal piano campagna;
- c) materiali, metodi, risultati delle prove in sito; loro analisi e grafici di misura e d'interpretazione. La normativa vigente prevede di valutare l'effetto della risposta sismica locale mediante specifiche analisi su indagini in sito. Gli elementi quantitativi dovranno essere forniti sulla base di:
 - una esecuzione di misure per definire il periodo proprio di vibrazione del sottosuolo, anche in funzione alla frequenza di risonanza degli edifici;
 - una misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio V_s con metodi geofisici

(qualora si addotti un approccio semplificato, si dovrà far riferimento alle categorie di sottosuolo, in base ai valori della velocità equivalente Vs30). Qualora non sia possibile, la classificazione può essere effettuata in base ai valori del numero equivalente di colpi della prova penetrometrica dinamica (SPT) Nspt30 nei terreni prevalentemente a grana grossa e della resistenza non drenata equivalente Cu30 nei terreni prevalentemente a grana fine;

- prove che dovranno essere eseguite almeno ogni 3 m di profondità e a ogni cambio litologico;
- d) misure geofisiche possono essere eseguite con i seguenti metodi: tecniche dirette in foro (es: down-hole, crosshole, cono sismico); tecniche indirette attive (es: sismica a rifrazione onde S, sasw, masw, ftan); tecniche indirette passive (es: spac, esac, ReMi, H/V);
- e) misure geofisiche possono essere eseguite con i seguenti metodi: tecniche dirette in foro (es: down-hole, crosshole, cono sismico); tecniche indirette attive (es: sismica a rifrazione onde S, sasw, masw, ftan); tecniche indirette passive (es: spac, esac, ReMi, H/V);
- f) nel caso di utilizzo di strumenti tipo H/V è indispensabile la conoscenza di un sondaggio di taratura (stratigrafia, penetrometria; Vs del primo strato determinata con altre tecniche) e le misure devono essere rappresentate graficamente in un campo di frequenze di interesse ingegneristico (0.1 - 20 Hz);
- g) valori provenienti da misure dirette puntuali delle onde di taglio Vs eseguite in siti immediatamente adiacenti a quello investigato, purché in condizioni geologiche e sismiche compatibili a quelle riscontrate nell'area di interesse; la verifica dovrà essere sottoscritta da professionista laureato in geologia.

ART. 43 - Zone soggette a prescrizioni di inedificabilità

1. Il P.I. individua con apposita grafia le zone sottoposte a prescrizioni di tipo geologico derivanti dal PRG vigente.
2. In tali aree non è prevista la nuova edificazione. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione degli edifici ed infrastrutture senza aumenti di superficie (superficie coperta) e volume.
3. Sono consentiti i cambi di destinazione d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili. Tali interventi sono comunque subordinati alla redazione di un'analisi geologica idraulica di dettaglio che fornisca con precisione le tipologie di intervento necessarie alla ulteriore mitigazione del rischio. E' consentita la realizzazione di accessori.
4. Le porzioni di aree edificabili escluse dall'edificabilità concorrono alla capacità volumetrica realizzabile nelle zone residenziali contigue.
5. Per quanto riguarda le aree perimetrare non edificabili negli abitati di Santa Croce e Buscole si rimanda alla Varianti Parziali al PRG approvate con DGRV n.2270 del 18/07/2016 e DCC n.6 del 18/04/2011 e al relativo studio geologico.

ART. 44 - Fragilità idrogeologiche

1. Il P.I. richiama e conferma le disposizioni del P.A.T.I. in particolare i seguenti provvedimenti e rimedi da attuare attraverso interventi specifici e modalità operativi e progettuali negli interventi per le seguenti aree:
 - aree soggette a sprofondamento carsico: all'interno di questa perimetrazione, relativa all'area del Cansiglio, sono state inserite le zone in cui maggiormente si sviluppano fenomeni carsici (doline, inghiottitoi, cavità ecc.). Le indagini geologiche a supporto di qualsivoglia intervento dovranno valutare questo elemento di criticità con adeguate metodologie d'indagine allo scopo di verificare l'assenza di grotte o cavità che possano interferire con le opere di progetto.
 - aree di conoide soggette a possibili fenomeni di debris flow: all'interno di questa perimetrazione rientrano gli ambiti entro i quali possono costituirsi fenomeni di debris-flow (colate detritiche): zone di deposito di materiali detritici suscettibili di movimenti rapidi per colata lungo canaloni e luoghi dei relativi accumuli. In questi ambiti potranno essere previsti, previa puntuali studi, interventi atti a ridurre la quantità di materiale mobilizzabile e a contenere o deviare le colate detritiche.
 - aree soggette ad erosione: all'interno di questa perimetrazione sono state inserite le principali aree soggette ad erosione per l'accentuata acclività, ossia le sponde e le scarpate strutturali, glaciali e fluviali e i tratti soggetti ad arretramento per fenomeni di scalzamento alla base o per erosione superficiale. In tali ambiti saranno attuati interventi mirati alla regimazione delle acque, al consolidamento delle scarpate, alla difesa contro l'erosione sia da parte dei corsi d'acqua che dalle acque di ruscellamento superficiale. Dovranno essere curate le modalità di smaltimento delle acque meteoriche, in particolare per interventi ubicati in corrispondenza dei cigli di scarpata o delle testate delle incisioni vallive.
 - aree di frana: all'interno di queste perimetrazioni rientrano sia le frane di colamento che di scorrimento o di tipo complesso.

Le aree in frana sono caratterizzate da condizioni di precario equilibrio idrogeologico in cui un rapido decadimento delle caratteristiche geotecniche dei terreni può essere innescato da fattori naturali o antropici quali: precipitazioni intense o prolungate, aumento di infiltrazione delle acque nel terreno, variazioni del profilo del versante con scavi e riporti, apposizione di carichi. E' vietato ogni tipo di intervento che favorisca l'infiltrazione delle acque nel suolo.

- aree esondabili o a ristagno idrico: sono così identificate dal Piano di Assetto Idrogeologico PAI del Bacino del Fiume Piave dell'Autorità di Bacino vigente all'epoca di redazione del PATI e dalle indagini condotte nella redazione del PATI stesso sulle aree storicamente allagate.

La realizzazione di nuovi insediamenti va confrontata con le caratteristiche di permeabilità dei suoli, evitando scrupolosamente le aree esondabili e le zone a periodico ristagno idrico. Devono essere adottate adeguate misure per lo smaltimento delle acque in modo da garantire la salubrità degli edifici e la sicurezza delle persone e adeguate misure di mitigazione idraulica laddove vi siano già allo stato attuale condizioni di sofferenza dal punto di vista idraulico, al fine di sanare l'attuale condizione di sofferenza prima di qualsiasi ulteriore trasformazione.

In tali aree è vietata la realizzazione di locali interrati. Eventuali deroghe potranno essere concesse dall'autorità competente su aree già oggetto di interventi di messa in sicurezza idraulica e sulla base di specifiche valutazioni idrauliche.

- aree soggette a caduta massi: all'interno di questa perimetrazione rientrano le pareti subverticali in roccia del coronamento montuoso del bacino dell'Alpago (in cui l'ammasso roccioso presenta fratture e discontinuità tali da isolare blocchi rocciosi che potrebbero dare origine a fenomeni di crollo o ribaltamento) e i versanti acclivi con locale presenza di massi isolati emergenti dal terreno in condizione di equilibrio precario. Essendo i fenomeni di crollo, ribaltamento o rotolamento di blocchi eventi improvvisi, assume importanza la preventiva valutazione di tale elemento di criticità in relazione alle eventuali opere ricadenti in tali ambiti.

Dovranno pertanto essere considerate adottate soluzioni tecniche tali da garantire l'assenza di rischio per persone ed opere in relazione a tale elemento di criticità.

- aree soggette a valanghe: si riferisce ai siti di valanga così come identificati, con indagini in campagna, dalla "Carta della localizzazione probabile delle valanghe" (ARPAV). Le aree soggette a valanghe rientrano tutte nella classe "Area non idonea" a causa dell'estrema pericolosità a cui sono soggette.

2. Le aree che dovessero essere classificate come pericolose dal punto di vista idraulico nel "Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Piave" soggiaceranno alle indicazioni ivi prescritte, secondo le previsioni di Piano e l'efficacia dello stesso.
3. La progettazione di interventi in zone o bacini già particolarmente sofferenti non potrà prescindere dalla preventiva necessità di individuare le misure strutturali e le risorse necessarie per la risoluzione delle criticità in essere.
4. Analisi geologico-idrauliche puntuali, possono precisare i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nelle tavole del P.I., giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico-tecnica.

ART. 45 - Movimenti di terra

1. L'esecuzione di movimenti di terra mediante scavo di sbancamento, colmata o riporto dei materiali lapidei o terrosi di risulta, deve avere riguardo delle condizioni di stabilità dei pendii naturali e delle scarpate pre-esistenti, sia quelli a monte della superficie di scavo quanto quelli sui quali viene messo in posto il materiale di riporto, a norma della legislazione vigente.
2. Il progetto dell'intervento dovrà essere supportato da verifiche di stabilità puntuali, tanto dei terreni interessati, quanto del corpo del rilevato da mettere in opera, oltre un sufficiente intorno. In particolare dovrà essere esaminata la condizione geologico-idraulica del sito prima dell'intervento e devono essere definite le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee quali risulteranno a completamento dell'intervento, mediante un'analisi estesa a tutta l'area che può risentire delle modifiche apportate ai luoghi, anche oltre l'area d'intervento.
3. Nel territorio comunale classificato agricolo è di norma vietata la modifica della linea naturale del terreno se non per opere di difesa idrogeologica. I movimenti terra di cui al DPR 380/2001 art.6, comma 1, lett. d) devono essere contenuti entro una modifica in riporto o sterro di massimo 0,5m.

ART. 46 - Tutela idraulica

1. Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio intercomunale, gli interventi di trasformazione del territorio (cioè oggetto di Pianificazione Attuativa) devono rispettare:
 - le direttive derivate dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.I.;
 - le direttive derivate dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.I.;
 - le prescrizioni di cui al Parere 373278/57.06 espresso dal Distretto Idrografico di Venezia Laguna, Veneto orientale e Coste il 02.07.2007 rispetto al P.A.T.I.
2. Le quote d'imposta degli interventi edilizi ed urbanistici non debbono comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, né produrre una riduzione del volume di invaso preesistente. Il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione deve essere fissato ad una quota tale da non

consentire l'ingresso delle acque di possibili allagamenti interessanti le aree esterne.

3. Nell'ambito degli interventi urbanistico/edilizi devono essere realizzati, quali misure compensative necessarie per assicurare l'invarianza idraulica, i volumi d'invaso indicati nello studio di compatibilità idraulica, da considerarsi come minimi inderogabili; suddetti valori potranno essere incrementati per effetto delle verifiche successive, nelle quali sarà disponibile l'esatta distribuzione delle tipologie di superficie. Volumi ed opere dovranno essere tali da assicurare l'efficacia degli invasi e la limitazione delle portate effluenti a valori non superiori a quelli ante intervento. I citati volumi potranno ottenersi attraverso il sovradimensionamento delle scoline o dei canali, della rete di recapito delle acque meteoriche e dei pozzetti di raccolta, mediante vasche di laminazione o con altri provvedimenti idraulicamente equivalenti.

Le opere di mitigazione e compensazione idraulica devono essere realizzate contestualmente agli interventi urbanistico/edilizi e devono essere regolarmente mantenute.

4. I volumi d'invaso potranno ottenersi attraverso:

- il sovradimensionamento delle scoline o dei canali della rete di recapito delle acque meteoriche e dei pozzetti di raccolta, aree verdi soggette a sommersione (invasi superficiali);
- vasche di laminazione (invasi profondi);
- altri provvedimenti idraulicamente equivalenti.

Dovranno altresì essere realizzate tutte le ulteriori misure atte a evitare ogni possibile aggravio della situazione e ad assicurare l'efficacia idraulica degli invasi previsti (invasi supplementari, separazione delle acque nere dalle bianche, controllo e limitazione delle portate affluenti, ecc..).

5. In particolare si dovrà destinare una superficie pari ad almeno 500 mq/ha per la realizzazione di invasi superficiali. Nel caso in cui gli invasi fossero posti all'esterno dell'ambito, al progetto dovrà essere allegata opportuna convenzione o dichiarazione da parte dei proprietari interessati al fine di garantire nel tempo la vita tecnica, in efficienza, del sistema. L'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente.
6. Preliminarmente alla realizzazione di nuove urbanizzazioni è necessario:
 - attuare, eventualmente concordandoli con gli uffici regionali competenti, i necessari interventi di sistemazione della rete idrografica esistente, anche privata, atti a garantire il deflusso in sicurezza delle portate addotte dalle nuove reti di smaltimento delle acque meteoriche;
 - individuare i tracciati esistenti di fossati e scoli, lo schema di funzionamento, le caratteristiche della rete a cui andranno a connettersi e il corpo recettore finale o individuare alternative;
 - ricostruire i collegamenti di fossati e scoli, evitandone interclusioni.
7. E' di norma vietato il tombinamento o la chiusura di fossati e scoli esistenti, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti la sicurezza pubblica. L'eventuale tombinamento dovrà essere ispezionabile.
8. In tutti i casi in cui è possibile devono essere utilizzate per le pavimentazioni a superfici drenanti, verificando inoltre l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia.
9. In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti per almeno il 50% della superficie del lotto di proprietà.
10. Le superfici impermeabili dovranno in ogni caso essere pavimentate con materiali che abbiano almeno una parziale capacità drenante con esclusione di massetti in cls e asfalti.
11. Per materiali permeabili si intendono:
 - suolo naturale senza interventi artificiali diretti;
 - suolo risistemato con materiali completamente drenanti (terra battuta, stabilizzato, ghiaietto e simili);
 - pavimentazioni con elementi autobloccanti in cls o pvc riciclato a "cella aperta" (con successivo inerbimento) su sottofondo costituito da suolo naturale o terreno sabbioso.
12. Per le pavimentazioni esterne vanno utilizzati preferibilmente :
 - ciottolati posati su sottofondo in suolo naturale o sabbia;
 - lastre di pietra a fughe larghe posate a secco su suolo naturale;
 - masselli o cubetti di pietra a fughe aperte su sottofondo in suolo naturale, ghiaia o sabbia (masselli cementizi sono consentiti solo se di dimensioni e forma simili al mattone e con colori nella gamma delle terre);
 - elementi in cotto a fuga larga su sottofondo in suolo naturale o sabbia.
13. Le aree esterne devono avere una adeguata regimazione delle acque meteoriche avendo cura di:

- non introdurre le acque piovane nell'impianto di trattamento delle acque reflue o nella pubblica fognatura;
 - consentire il naturale smaltimento nel terreno o il convogliamento in fossi e scoli esistenti;
 - prevedere l'adozione di idonee riserve in cisterne interrato al fine di garantire un sufficiente approvvigionamento idrico per usi irrigui e/o non potabili.
14. In tutte le zone ed aree, i titoli abilitativi concernenti progetti edilizi nei quali è prevista la realizzazione di piani interrati o seminterrati sono rilasciati previa presentazione di atto d'obbligo registrato, con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati; analoga rinuncia deve essere contenuta anche nella convenzione dei PUA. La realizzazione di piani interrati o seminterrati è inoltre possibile solo se gli stessi:
15. sono impermeabilizzati al di sotto del piano di calpestio del piano terra e sono previste aperture – quali rampe o bocche di lupo – solo a quote superiori.
- sono dotati di impianti idonei al sollevamento delle acque in recipienti tali da poter garantire adeguata capienza anche in caso di allagamento delle aree esterne ed in assenza di energia elettrica. La manutenzione deve essere possibile, in condizioni di sicurezza, anche in caso di allagamento delle aree esterne
16. In tutti i casi in cui sia possibile, anche in relazione alla vigente normativa inerente le acque aventi carichi inquinanti, si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare l'opportunità e l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente.
17. Restano in ogni caso fatte salve sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento, sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale e alle reti di bonifica, come ad esempio quelle inerenti alle distanze dagli argini e dalle sponde delle opere e degli scavi; le opere in prossimità di rilevati arginali o sponde devono essere specificamente autorizzate, con apposito iter istruttorio, dall'Ente avente competenza sul corso d'acqua interessato.
18. L'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica è comunque soggetta al rispetto delle seguenti prescrizioni e vincoli:
- salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
 - divieto di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
 - le eventuali tombature necessarie per i passi carrai devono essere limitate allo stretto necessario ed essere realizzate con sezioni idrauliche tali da scongiurare possibili ostruzioni;
 - eventuali ponticelli, tombamenti, 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 corso d'acqua a pelo libero;
 - 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,
 - bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente.
19. Le disposizioni del presente articolo sono integrate dalle prescrizioni contenute nello studio di compatibilità idraulica.
20. La specifica progettazione dei singoli interventi dovrà prevedere, sulla base di una dettagliata analisi dello stato di fatto, la ricostituzione di qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro preesistente funzione in conseguenza dei futuri lavori; a tal proposito dovrà essere prodotto il rilievo delle reti di scolo esistenti, e coinvolte nell'ambito, specificandone lo schema di funzionamento;
21. Con il progetto idraulico dei PUA dovrà essere verificata la continuità idraulica e lo stato di efficienza delle reti esistenti, verso le quali viene previsto lo smaltimento delle acque meteoriche, prevedendo tutti gli interventi di adeguamento e ripristino che dovessero risultare necessari per garantire il deflusso in sicurezza delle portate addotte.

ART. 47 - Zone di tutela art. 41 L.R. 11/2004

1. Il P.I., ai sensi dell'art.41 della L.R. 11/2004, individua le zone di tutela nelle quali è prescritto un arretramento minimo dei nuovi fabbricati come sotto specificato:
 - 100m dal limite demaniale dei laghi e 30m dal ciglio dei fiumi, torrenti e canali.
2. Entro tali fasce si applicano le norme delle zone territoriali integrate da quelli vigenti in materia di polizia

idraulica e di tutela dal rischio idraulico. Nelle zone diverse da A, B, C, D, F e dalle Unità Edilizie di valore culturale gli interventi previsti dalla norma di zona sono limitati a:

- interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art.3, comma 1, lett.a), b), c), d) del DPR 380/2001;
- ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

ART. 48 - Ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse locale

1. Il PI riconosce la zona umida sul fronte del lago di Santa Croce come un'area rilevante dal punto di vista ambientale e naturalistico e recepisce le previsioni dell'art.21 del PTRC.

All'interno dell'ambito individuato nel PI, e nel rispetto dei vincoli sovraordinati, l'amministrazione promuove le attività turistiche e sportive compatibili, nonché le attività didattiche di studio e divulgazione del patrimonio florofaunistico.

2. Il Piano definisce l'area come idonea per la formazione di parco o riserva di interesse locale ai sensi dell'art. 27 L.R n.40/1984, attraverso la redazione di un piano ambientale (art.9 L.R. n.40/1984) la cui adozione, deposito, pubblicazione e approvazione è assimilata ad un piano attuativo di iniziativa pubblica.

ART. 49 - Aree di tutela dell'assetto fondiario e ambientale

1. Il PI, con riferimento alla Tav. 08 "Carta della Tutela e degli Investimenti e dell'integrità del territorio" dello Studio di analisi agronomico e forestale, individua le aree di tutela dell'assetto fondiario e ambientale.

Tali aree sono definite su perimetri esistenti di vincolo e tutela sovraordinata, prevalentemente di tipo ambientale e paesaggistico. Vi rientrano:

- gli ambiti con quota superiore a 1600 m (art.142 D.Lgs. 42/2004, D.P.C.M. 12 dicembre 2005);
 - i perimetri dei SIC e ZPS interessanti l'Alpago: SIC IT3230047: Lago di Santa Croce; SIC IT3230025: Gruppo del Visentin - M. Favergera - M. Cor; ZPS IT3240024: Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle; SIC/ZPS IT3230077: Foresta del Cansiglio; SIC IT3230027: Monte Dolada Versante S.E.;
 - aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale (RD 3267/1923);
 - biotopi secondo l'elaborato B.2.2 "Elenco dei biotopi di interesse provinciale" del PTCP di Belluno, e quelli rientranti negli ambiti dei Valori e Tutele Naturali individuate dal P.A.T.I.;
 - le invariati di natura ambientale e paesaggistica del P.A.T.I.: le zone umide, i boschi di antico impianto (antecedenti al 1960) così come definiti dall'art. 12.1.1 delle NT del P.A.T.I., le aree a destinazione agrosilvo-pastorale ai sensi della LR 31 del 22/07/1994 (usi civici), i prati e pascoli d'alpeggio, i territori del patrimonio regoliero (Regola di Montanes, Regola di Funes), i Parchi e le Riserve istituiti di Pianificazione superiore;
 - i parchi di interesse comunale;
 - gli ambiti di parchi e riserve;
 - l'area di connessione ecologica derivata dal PTCP di Belluno (art.18,19, 21 PTCP);
2. Gli interventi all'interno di tali ambiti devono essere volti al miglioramento della qualità ecologica ed allo sviluppo di funzioni di connessione naturalistica, proprie del "corridoio ecologico".

Sono considerate azioni prioritarie e coerenti nei "boschi di antico impianto":

- la promozione, oltre alle funzioni produttive, di funzioni a scopo energetico (produzione di biomassa per uso energetico), mirate all'impiego locale, per una valorizzazione delle risorse economiche e ambientali del territorio, purché attraverso l'utilizzo di specie locali;
- in accordo con quanto definito nel P.A.T.I., l'eliminazione, la riduzione e la riconversione colturale (in seminativo, frutteto, ecc.) nei limiti e con le modalità previste dalla vigente legislazione, previo parere degli organi regionali competenti e fatte salve le opere a servizio dei boschi e dei pascoli, in ogni caso qualora non venga compromessa l'integrità del bosco limitrofo;
- interventi di difesa idrogeologica;

Sono considerate azioni prioritarie e coerenti nei "prati e pascoli d'alpeggio":

- in accordo con quanto definito dal P.A.T.I., sono consentite misure ed azioni per il ripristino ed il miglioramento delle superfici a prato e pascolo che, a livello paesaggistico e naturalistico, appaiono più fragili;
- sono favoriti gli interventi di sfalcatura con asporto del prodotto di sfalcio, nonché, anche ai sensi dell'art.12 del PTRC, la riduzione delle superfici boscate di recente formazione a favore del prato e delle radure, con il recupero degli spazi aperti ed infraperti afferenti alle zone boscate, da determinare con apposita relazione tecnica da parte di tecnico competente, in riferimento dello stato di fatto ed eventualmente risalendo all'evoluzione colturale degli ultimi 25 anni.

ART. 50 - Zone dell'agricoltura tradizionale

1. Il P.I., con riferimento alla Tav. 08 "Carta della Tutela e degli Investimenti e dell'integrità del territorio" dello Studio di analisi agronomico e forestale, individua le zone dell'agricoltura tradizionale ovvero aree coltivate a prato e/o seminativo e gli ex coltivi e i boschi di recente formazione, all'esterno dei nuclei ed insediamenti urbani.
2. La presenza di questo tipo di utilizzo del suolo favorisce e garantisce la permanenza di nicchie ecologiche e microhabitat (muretti a secco, piccole sorgenti e abbeveratoi) ed offre un contributo importante al mantenimento della biodiversità.
3. In tale ambito è promosso il mantenimento ed il recupero delle pratiche agricole tradizionali, la produzione di prodotti tipici e l'impiego di prodotti ecologicamente compatibili, nonché la tutela degli aspetti paesaggistici e degli ecosistemi, degli alberi da frutto, dei filari alberati, delle alberature riparali ecc.. (integrazione/sostituzione).

Nelle zone diverse da A, B, C, D, F e dalle Unità Edilizie di valore culturale gli interventi di nuova edificazione ammessi dall'art.44 della L.R. 11/2004 possono essere effettuati solo nel caso di aziende, anche di nuova costituzione, che attraverso il proprio Programma di Sviluppo Aziendale documentino il rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

Coerentemente con quanto definito nel PATI (art. 8.2 delle NT del P.A.T.I.), sono in ogni caso vietati:

- l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse;
- i movimenti di terra superiori a 500mc non finalizzati alle pratiche agricole tradizionali, alla difesa idrogeologica del territorio, alla realizzazione di opere ed infrastrutture di interesse pubblico qualora il terreno non sia riportato al profilo originale;
- modificare il regime e la qualità delle acque e manomettere l'assetto della rete idrografica superficiale;
- ridurre a coltura i terreni che presentano una copertura arborea di qualunque natura (alberate, frutteti) di antico impianto;
- il rimboschimento di aree a prato anche se non più falciato;
- la tombinatura dei corsi d'acqua pubblici e dei fossi di guardia laterali le strade, ad eccezione dei tratti necessari per dare accesso a fondi interclusi;
- la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche, nonché l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili, o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.
- non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi e serre fisse. Serre a tunnel di limitate dimensioni possono essere ammesse, anche con modeste opere di sostegno in ragione delle condizioni del suolo-sottosuolo;
- non è ammesso il passaggio di reti tecnologiche aeree;
- l'asfaltatura delle strade bianche qualora non richiesto dalla presenza di pendenze, flussi di traffico significativi, condizioni di sicurezza;
- le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse dovranno di norma essere informati ai criteri della ingegneria naturalistica.
- nuove serre fisse;

Sono considerate azioni prioritarie e coerenti nelle "superfici agricole, prative e pascolive";

- l'agricoltura biologica e di qualità, anche incentivando la sperimentazione e l'introduzione di nuove colture a basso impatto ambientale, supportando la zootecnia biologica, promuovendo il turismo cosiddetto verde o ambientale, perseguendo le massime sinergie fra attività agricola, turismo ambientale, naturalistico e didattico, escursionismo, commercio e vendita diretta di prodotti agrozootecnici, locali e turismo enogastronomico;
- la strutturazione di filiere agroalimentari «corte» (che prevedano produzione, confezionamento e commercializzazione in ambito locale) e da supporto alle forme di agricoltura biologica in grado di rivolgersi al mercato locale, anche attraverso politiche cooperative e di marchio incentrate su filiere e reti commerciali locali;
- la riconversione alla coltura ortofrutticola di aree attualmente a prevalenza prativa;
- il recupero alla destinazione originaria a pascolo o pascolo arborato, mediante interventi di sfalcio, spietramento e contenimento delle specie cespugliose ed arboree;
- le attività connesse al soggiorno socio educativo e didattico senza realizzazione di volumi fissi e in conformità alle esigenze di sicurezza.

Sono considerate azioni prioritarie e coerenti nelle "superfici agricole, prative e pascolive":

- la riduzione e la riconversione colturale permanente in pascolo, pratopascolo, seminativo, frutteto, ecc. subordinatamente al rilascio dell'autorizzazione di cui alla legge forestale da parte della competente

autorità forestale. L'autorità forestale nel rilasciare detta autorizzazione valuta la necessità o meno dell'adozione delle misure compensative, secondo quanto previsto dalla normativa stessa.

Dalla riconversione colturale saranno escluse di norma le formazioni boscate comprese in compagini arboree affermate. Inoltre particolare attenzione dovrà essere posta all'eventuale riconversione colturale di formazioni riparie che, seppur inquadrabili talvolta come neoformazioni, costituiscono importanti formazioni a difesa di aree soggette a dissesto idrogeologico, come pure alle formazioni boscate più giovani e con sviluppo per lo più lineare che possono costituire importanti elementi di connessione ecologica tra settori boscati già affermati.

ART. 51 - Ambiti di riequilibrio paesaggistico

1. Il P.I., con riferimento alla Tav. 08 "Carta della Tutela degli Investimenti e dell'integrità del territorio" dello Studio di analisi agronomico e forestale, e in coerenza con quanto definito dal P.A.T.I. all'art. 12.1.3 delle NT, recepisce gli ambiti di riequilibrio paesaggistico quali parti di bosco di recente formazione che costituiscono una minaccia diretta per le aree urbanizzate ed i nuclei in zona agricola dal punto di vista sociale, ambientale ed economico.
2. Per tali ambiti è possibile prevedere un recupero colturale con la riduzione di tali superfici boscate in assenza di misure compensative di cui alla legge forestale vigente ed in coerenza con quanto definito nei provvedimenti regionali di cui alle Deliberazioni di Giunta Regionale n. 4808/1997 e n. 1112/2000.
3. Nell'ambito demaniale della Foresta del Consiglio le disposizioni del presente articolo sono subordinate al parere favorevole dell'Ente gestore.
4. Nel caso in cui l'ambito contemplasse la presenza di peculiarità ambientali e floro-faunistiche di pregio, le disposizioni del presente articolo sono subordinate alla stesura di apposito studio di Valutazione di Incidenza Ambientale atto a verificare la presenza o meno di specie ed habitat di interesse conservazionistico.

ART. 52 - Tutela della vegetazione in ambito urbano

1. Il PI tutela il verde pubblico e privato in ambito urbano, e ne promuove una corretta gestione in rapporto con gli interventi edilizi.
2. L'abbattimento dei soggetti arborei è consentito solo in caso di:
 - problemi fitopatologici;
 - grave interferenza e/o danni causati dalle alberature a manufatti, reti tecnologiche o infrastrutturali;
 - riassetto del giardino privato o l'area a verde su progetto qualificato;
 - eccessiva densità di impianto;
 - realizzazione di opere edili o interventi edilizi.
3. L'intervento sui soggetti arborei di cui al presente articolo è subordinato a preventiva richiesta da presentare presso il Comune, ovvero rilascio di idoneo titolo abilitativo, qualora necessario all'intervento edilizio complessivo.
4. La richiesta d'intervento di modifica agli elementi di cui al presente articolo deve contenere:
 - indicazione dell'intervento sulle planimetrie del P.I. vigente;
 - numero e specie degli esemplari dei quali si richiede l'autorizzazione all'abbattimento;
 - motivi della richiesta;
 - esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto;
 - specie con cui si intende sostituire gli esemplari da abbattere, che devono essere scelte tra quelle autoctone coerenti con il paesaggio agrario locale, eventuali altre misure di mitigazione o compensazione;
5. La normativa si applica agli esemplari arborei aventi circonferenza del tronco, rilevata a m 1,00 dal suolo, uguale o superiore a cm 60, nonché agli alberi con più tronchi se almeno uno di essi ha circonferenza uguale o superiore a cm 50.
6. Fatte salve le eventuali competenze di altri Enti il Comune potrà esprimere un diniego motivato entro 30 giorni dalla data di inoltro della richiesta. Dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte dell'Ufficio stesso, si potrà procedere all'abbattimento.
7. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi ordinati da sentenze giudiziarie o decisi per ragioni di pubblica incolumità dalle Autorità Pubbliche competenti.
8. Nella realizzazione di giardini privati o aree a verde devono essere utilizzate preferibilmente specie vegetali autoctone.
9. Il Comune promuove la realizzazione di un abaco delle tipologie vegetali maggiormente idonee e delle loro possibilità di composizione nella realizzazione di spazi verdi.

ART. 53 - Verde privato di tutela

1. Gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso sono disciplinati dalle norme specifiche di zona.
2. Le aree scoperte, al netto dei percorsi di accesso e degli spazi a parcheggio, sono sistemati a giardino, a parco o ad eventuali usi agricoli e alle attività ricreative all'aperto nel rispetto dei valori culturali ed ambientali esistenti.
3. E' prescritta la sistemazione e la manutenzione delle aree scoperte e degli elementi vegetazionali e di arredo esistenti.
4. E' vietata:
 - la sostituzione o integrazione delle alberature esistenti con specie non coerenti con i caratteri del parco;
 - lo smembramento delle aree e la separazione tra aree pertinenziali, edifici e contesto ambientale, che possano compromettere l'integrità dei beni e le relazioni con le aree aperte circostanti.

TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO I - LA STRUTTURA STORICA

ART. 54 - Zone "A"

1. Sono le parti del territorio in cui è presente un tessuto urbanistico consolidato nel tempo con la presenza di edifici di interesse storico-architettonico ed ambientale.
Il P.I. prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale. Tutti gli interventi devono essere diretti alla salvaguardia, alla riqualificazione e alla valorizzazione degli immobili e devono essere realizzati con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.
2. Nelle Zone "A" sono confermati i volumi esistenti con le possibilità di trasformazione disciplinate nei seguenti articoli. Alle sole parti compatibili delle Zone "A" corrispondenti alle Unità Edilizie (UE) con edifici classificati C e D è attribuito un indice fondiario di 2 mc/mq comprensivo dei volumi esistenti.
3. I nuovi edifici non possono avere altezza superiore a 10m e comunque non possono superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.
4. La distanza minima tra fabbricati di cui all'art.16 e comunque non inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti.
5. Gli interventi superiori a mc. 1500 sono subordinati a PUA con i contenuti del Piano di Recupero; all'interno dei PUA possono essere fissate distanze inferiori.
6. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.13 e devono essere compatibili con i valori da tutelare specificati nell'art.56 per le diverse classi di edifici.

ART. 55 - Edifici di interesse storico-architettonico e ambientale

1. Il P.I. identifica gli edifici di interesse storico architettonico e ambientale e detta una specifica disciplina riferita agli edifici individuati e alle relative Unità Edilizie (UE) formate dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza. Ove non sia graficamente indicato l'ambito dell'U.E., questo viene definito nel progetto intervento.
2. Come unità di riferimento della disciplina urbanistico-edilizia sono individuati:
 - **gli edifici e/o parti dell'edificio con** con valore storico-culturale classificati sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori presenti;
 - **gli edifici e/o parti di edifici privi di valore storico culturale** e classificati sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori presenti;
 - le **Unità Edilizie**, formate da uno o più edifici e dalle aree scoperte di pertinenza.
3. Gli interventi sui singoli edifici sono assentiti direttamente, sulla base del progetto presentato, con il titolo abilitativo previsto dall'ordinamento vigente se cumulativamente:
 - a) il progetto è conforme all'intervento guida previsto dalla classe dell'edificio;
 - b) il progetto prevede la sistemazione degli spazi scoperti di pertinenza;
4. Gli interventi sui singoli edifici sono assentiti, sulla base del progetto presentato, previa validazione dell'analisi filologica e del progetto di massima estesi a tutti gli immobili, spazi scoperti ed opere ricompresi nell'Unità Edilizia, con il titolo abilitativo previsto dall'ordinamento vigente, se il progetto degli interventi sui singoli edifici è conforme alla classe attribuita e nei limiti degli interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità edilizia.
5. Gli interventi edilizi previsti dall'intervento guida nei singoli edifici coerenti con le disposizioni generali sulla tutela della struttura storica, sono assentiti direttamente.
6. Con esclusione degli edifici classificati nella Classe "A", l'avente titolo può presentare l'analisi filologica ed il progetto di massima estesi a tutti gli immobili ricompresi nell'Unità Edilizia tendente a dimostrare la presenza di valori e di tutele diversi da quelli predeterminati dal PI e quindi, evidenziando una diversa classe dell'edificio o di parti di esso, la proposta di una diversa classe con i seguenti limiti: da B a C, da C a B o a D, da D a C o a E. In tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alla classe di valore risultante dall'analisi.

A) Analisi Filologica

1. L'analisi filologica riguarda l'intera Unità Edilizia ed è finalizzata alla verifica e alla precisazione degli interventi ammessi dalle classi degli edifici e delle relative pertinenze col progetto di massima.
2. L'analisi filologica contiene:
 - l'identificazione delle Unità Edilizie, formata dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;

- l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
- lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.

B) Progetto di massima degli interventi

1. Il progetto di massima si configura come uno strumento di coordinamento progettuale.
2. Il progetto di massima degli interventi edilizi e della sistemazione degli spazi scoperti nonché delle eventuali opere di urbanizzazione esteso all'Unità Edilizia è redatto sulla base dell'analisi filologica.
3. Il progetto di massima provvede alla verifica e precisazione dell'Unità Edilizia.
4. Il Progetto di massima va allegato ai progetti per l'esecuzione degli interventi e costituisce il documento di base delle eventuali convenzioni attuative. L'attuazione del progetto di massima può avvenire anche per stralci funzionali.
5. Nel caso in cui il progetto di intervento riguardi l'intera Unità Edilizia, tale progetto sostituisce a tutti gli effetti il progetto di massima di cui al presente articolo, purchè integrato dai relativi contenuti. In ogni caso, il progetto di massima può essere ulteriormente precisato in sede di permesso di costruire.
6. Il progetto di massima degli interventi contiene:
 - la configurazione planimetrica, in scala 1:200, delle aree e degli edifici, nonché degli spazi pubblici contigui, con l'indicazione sia delle quote orizzontali e verticali, riferite a capisaldi stabiliti dal Comune, atte a individuare l'andamento planimetrico e altimetrico dello stato attuale e del progetto, sia delle quote di riferimento per la misurazione delle altezze e il calcolo dei volumi;
 - gli accessi pedonali e carrabili e l'organizzazione delle autorimesse;
 - lo schema di massima dei prospetti e delle sezioni in scala 1:200, con la configurazione dei tetti e, eventualmente, la disposizione dei portici, l'indicazione dei materiali da usare nelle finiture, dei colori, ecc;
 - le destinazioni d'uso e gli utilizzi specifici degli edifici e delle aree scoperte con le relative sistemazioni di massima;
 - il progetto degli spazi scoperti pubblici e privati, comprensivo delle attrezzature e degli eventuali manufatti e fabbricati accessori di servizio consentiti e delle eventuali recinzioni; le recinzioni devono essere studiate in coerenza con il contesto ed evitando di interrompere il rapporto tra i fronti con funzioni di interesse pubblico e gli spazi pubblici e di uso pubblico.
 - la tabella dei dati planimetrici e volumetrici dell'intervento.

ART. 56 - Classificazione degli Edifici

1. Nelle Unità Edilizie oltre alle disposizioni generali, si applicano le disposizioni specifiche della categoria di appartenenza degli edifici di seguito riportate:

CLASSI	TIPO DI VALORE
A	Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili
B	Edifici di interesse tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; edifici di valore storico o architettonico con modificazioni irreversibili e assimilabili
C	Edifici di interesse tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni irreversibili /Edifici d'epoca recente coerenti con la morfologia urbana e col paesaggio e/o con elementi incoerenti reversibili
D	Edifici d'epoca recente privi di interesse culturale, Edifici incoerenti e/o con parti incoerenti con il centro storico/Edifici in contrasto con il centro storico e altri fabbricati non compresi nelle classi A, B, C.
E	Altri fabbricati non classificati nelle classi A, B, C e D.

2. Gli interventi sugli edifici classificati devono prevedere anche la contestuale sistemazione coerente degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti nell'Unità Edilizia di pertinenza, nel rispetto dei valori presenti.

ART. 57 - Disciplina degli interventi nelle Unità Edilizie di valore culturale

CLASSE A

EMERGENZE ARCHITETTONICHE ED EDIFICI DI VALORE STORICO O ARCHITETTONICO INTATTI O CON MODIFICAZIONI REVERSIBILI, E ASSIMILABILI.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità edilizia

Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
- conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento e/o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie;
- restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;

Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografie e dei caratteri storico-ambientali.

Gli interventi sono diretti alla conservazione della integrità del monumento nel suo complesso, nonché di tutti gli elementi funzionali o decorativi che lo compongono, sia interni che esterni, e devono essere condotti altresì nel rispetto dei seguenti criteri:

- vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, comici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini); deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti di intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; qualora eventuali manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme di pregio, è fatto obbligo riportare gli stessi alle caratteristiche e dimensioni originarie;
- gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- ogni adeguamento tecnologico (eventuale impianto di riscaldamento per gli edifici di culto) deve essere realizzato senza introdurre elementi permanenti che alterino la percezione degli spazi.

Intervento guida sull'edificio

Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria finalizzati alla rivalutazione dell'edificato, nel rispetto delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali.

CLASSE B

EDIFICI DI INTERESSE TIPOLOGICO/DOCUMENTARIO, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE INTATTI O CON MODIFICAZIONI REVERSIBILI, E ASSIMILABILI; EDIFICI DI VALORE STORICO O ARCHITETTONICO CON MODIFICAZIONI IRREVERSIBILI E ASSIMILABILI.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità edilizia

Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese

eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;

- conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
- ricomposizione delle superfetazioni incoerenti;

Per le parti di edificio prive di interesse culturale che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base dell'analisi filologica, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

Intervento guida sull'edificio

Restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle seguenti modalità: gli interventi di restauro conservativo sono diretti a conservare l'edificio nella sua caratterizzazione tipologica, strutturale, formale, materico - cromatico e ornamentale originaria o storicamente consolidata, con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso, all'eliminazione delle superfetazioni incongrue, alla eventuale reintegrazione di elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali uguali e/o coerenti rispetto ai caratteri storico architettonici degli edifici.

Relativamente alle opere esterne:

- non è ammessa l'alterazione dei prospetti;
- è ammesso il recupero di tutte le finiture (intonaci, tinteggiatura, infissi, manto di copertura, gronde, pluviali ecc.) nonché di tutti gli elementi originali;
- è prescritta la conservazione di tutti gli elementi originali dei poggioni, delle cornici, delle porte finestre, dei marcapiani, delle balaustre, ecc.

Relativamente alle opere interne:

- sono prescritti la conservazione e il consolidamento degli elementi formali e strutturali dell'edificio,
- non sono ammesse alterazioni volumetriche, di sagome o di prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote d'imposta e di colmo delle coperture;
- per quanto riguarda le porzioni di solaio eventualmente in condizione di degrado, sono ammesse azioni di consolidamento e risanamento conservativo;
- è prescritto il restauro e il ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi;
- per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la demolizione e la realizzazione di tramezzi, ad esclusione delle murature originarie;
- adeguamenti ed eventuali integrazioni di elementi distributivi verticali e orizzontali;
- possibilità di adeguamento delle quote di alcune strutture orizzontali (in particolare dei piani ammezzato e sottotetto) purché ciò non riguardi solai con strutture aventi pregio e/o decorazioni particolari e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio ed ai rapporti dimensionali, funzionali, di sicurezza e di architettura interna propria dei piani interessati dall'intervento;

CLASSE C

EDIFICI DI INTERESSE TIPOLOGICO/DOCUMENTARIO, PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE CON MODIFICAZIONI IRREVERSIBILI/ EDIFICI D'EPOCA RECENTE COERENTI CON LA MORFOLOGIA URBANA E COL PAESAGGIO E/O CON ELEMENTI INCOERENTI REVERSIBILI

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità edilizia

Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nei limiti previsti e, per le parti prive di valore, anche demolizione e ricostruzione e, da eseguire con l'obiettivo di mantenere o migliorare la coerenza con la morfologia urbana e col paesaggio e nel rispetto delle seguenti modalità:

- ricomposizione dei prospetti di valore modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino di documentato valore culturale e recuperabili, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento e/o sostituzione delle strutture principali con caratteristiche compositive coerenti, con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto nei prospetti di valore;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
- demolizione e ricomposizione delle parti di edificio incoerenti;
- gli ampliamenti devono essere progettati assicurando coerenza compositiva con il fabbricato principali..

In assenza di elementi di valore sono consentiti interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, nel caso di ampliamenti questi dovranno essere ricomposti assicurando coerenza compositiva con il fabbricato principale.

Gli interventi in ampliamento devono rispettare le norme generali e le condizioni per gli interventi di cui all'art.58.

Intervento guida sull'edificio

Ristrutturazione parziale nel rispetto delle seguenti modalità:

- sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;
- sostituzione delle strutture orizzontali, con tecniche appropriate, senza modifiche delle quote d'imposta, e senza arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno;
- ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;
- sostituzione ed integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali. E' comunque escluso lo svuotamento e il rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno.
- qualora l'edificio abbia già subito trasformazioni prospettiche, è ammessa la parziale modifica della forometria, mediante adeguamento delle aperture in contrasto con quelle originarie rispettando i moduli di partitura, le dimensioni ed i caratteri tradizionali;
- l'apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura e configurazione analoghi a quelli originari, se rilevabili nello stesso edificio o in edifici prossimi di simili caratteristiche. E' prescritto il mantenimento degli elementi architettonici caratterizzanti l'edificio.

CLASSE D

EDIFICI D'EPOCA RECENTE PRIVI DI INTERESSE CULTURALE, EDIFICI INCOERENTI E/O CON PARTI INCOERENTI CON IL CENTRO STORICO, EDIFICI IN CONTRASTO CON IL CENTRO STORICO E ALTRI FABBRICATI NON COMPRESI NELLE CLASSI A, B E C.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità edilizia

Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione ed eventuale rilocalizzazione del volume demolito all'interno dell'Unità Edilizia su sedimi anche diversi da quelli attuali purché coerenti con la morfologia del centro storico, ampliamento e nuova costruzione nei limiti previsti, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- favorire la riqualificazione ambientale e l'eliminazione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente;

- superare situazioni critiche legate all'utilizzo di fabbricati non sicuri o inadeguati per motivi statici ed igienici;
- rilocalizzare i fabbricati esistenti in luoghi non sicuri o non opportuni (fasce di rispetto, zone di tutela, ecc.);

Gli interventi in ampliamento devono rispettare le norme generali e le condizioni per gli interventi di cui all'art.60

Intervento guida sull'edificio

Ristrutturazione edilizia secondo modalità progettuali ed esecutive compatibili e coerenti con i caratteri del centro storico e dell'edilizia di valore ambientale circostante.

CLASSE E

ALTRI FABBRICATI NON CLASSIFICATI NELLE CLASSI A, B, C E D.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità edilizia: come classe D

Intervento guida sull'edificio

Demolizione senza ricostruzione

ART. 58 - Norme generali per gli interventi

1. Per gli spazi scoperti, interni alle Unità Edilizie, per gli spazi comuni a più Unità Edilizie, deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di interesse, culturale, storico, artistico.
2. Sono ammessi ampliamenti degli edifici residenziali, ad esclusione degli edifici appartenenti alla classe A, funzionali agli alloggi esistenti al fine di migliorarne la qualità abitativa o a fini commerciali:
 - a) sono consentiti per una sola volta;
 - b) nel limite del 20% della volumetria esistente;
 - c) previa analisi filologica e progetto di massima estesi all'intera unità edilizia con obbligo di ricomposizione dei volumi incongrui in maniera organica;
 - d) è ammesso l'aumento del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un 1 posto auto per ogni unità abitativa;
 - e) devono rispettare le distanze stabilite dalle norme tecniche operative, fatta eccezione per le sopraelevazioni parziali con altezza inferiore a quella del corpo di fabbrica dello stesso edificio che sono consentite anche in allineamento con la parete sottostante che prospetta il confine o la strada; nel caso il distacco dal confine sia minore di quello prescritto, le pareti prospettanti il confine non devono essere finestrate. Sono fatte salve le norme del Codice Civile e D.M. 1444/68 e le pareti della sopraelevazione siano prive di finestre e quindi cieche e nel rispetto dell'art.17 comma 7.
 - f) i progetti di ampliamento devono essere coerenti con i caratteri ambientali e con gli spazi scoperti di pertinenza.
3. Devono essere seguiti i seguenti criteri per gli interventi:
 - a) *Ampliamenti:* Gli ampliamenti di cui al punto 2) in aderenza rispetto al fabbricato esistente, utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente o in subordine può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale, purchè lo stesso sia coerentemente integrato nell'unità di intervento. Nel caso di corpi accostati l'ampliamento dovrebbe essere preferibilmente localizzato in adiacenza o sul fronte secondario del fabbricato oggetto di intervento.
 - b) *Altezze degli edifici:* per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico. Al fine di evitare contrasti con gli edifici esistenti, l'eventuale ampliamento in sopraelevazione è ammesso se compatibile con i caratteri tipologici dei fabbricati adiacenti e non può comunque superare l'altezza dei fabbricati esistenti.
 - c) Nelle coperture è ammessa l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici, nei limiti ed alle condizioni di seguito stabilite:
 - ad esclusione degli edifici appartenenti alle Classi A;
 - ad esclusione dei fronti principali e quelli comunque prospettanti su piazze e spazi pubblici;
 - sono ammessi esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.
4. E' richiesta la formazione di PUA per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione complessivamente maggiori a 1500 mc. Allo scopo di garantire una migliore

organizzazione ed il coordinamento degli interventi è sempre ammessa la formazione di PUA di iniziativa pubblica o privata anche dove non specificatamente richiesto.

5. Attraverso l'analisi filologica e il progetto di massima estesa all'intera Unità Edilizia e/o con PUA sono ammessi per gli edifici con classificazione compatibile interventi di ampliamento e di ricostruzione che consentono di definire la riorganizzazione e distribuzione planimetrica complessiva degli edifici precisando o modificando il sedime nuovo edificato indicato.
6. Devono essere rispettate le disposizioni inerenti i caratteri tipologici, formali e dei materiali ecocompatibili prescritte nel prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
7. Con gli interventi edilizi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione il progetto edilizio deve prevedere la sistemazione delle aree scoperte a verde, in relazione alla dimensione ed alla ubicazione, a giardino, a parco e con alberature; la proposta di sistemazione deve far parte integrante della richiesta di autorizzazione o di permesso a costruire, deve essere accompagnata dal rilievo delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento o delle corrispondenti sostituzioni con la specificazione delle essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee. Compete ai proprietari la permanente manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc., secondo i metodi e le tecniche più opportuni.
8. Le attrezzature tecnologiche pubbliche sono ammesse negli spazi scoperti compatibilmente con i valori presenti.

ART. 59 - Fronti edilizi

1. Gli interventi sulle fronti edilizie prospettanti gli spazi aperti al pubblico o da essi, comunque, visibili, devono essere rapportati e coordinati con gli interventi sugli spazi pubblici e di uso pubblico.
2. I fronti edilizi esistenti, comprese le coperture, vanno liberati dalle sovrapposizioni incongrue rispetto alle caratteristiche tipologiche e formali degli edifici e vanno riqualificati mediante il riordino dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici (comprese le antenne e le parabole satellitari), la corretta progettazione degli abbaini e delle aperture di luce sulle falde di copertura, la verifica di compatibilità progettuale dei manufatti in adeguamento alle norme di sicurezza, la corretta installazione di insegne, bacheche, impianti pubblicitari, ecc., che esercitano un peso visivo nello spazio urbano.

Per quanto riguarda gli edifici di pregio vanno mantenute le caratteristiche tipologiche e formali dei tetti, delle aperture riportando, quando possibile, gli elementi che risultano incongrui per dimensione, forma, materiali e colori, entro i limiti degli impianti compositivi storici ed impiegando i materiali e le tecniche proprie o coerenti con quelle della tradizione locale.

La scelta dei rivestimenti, degli intonaci, dei colori viene effettuata sulla base di campionature riferite agli elementi consolidati dell'immagine urbana, potranno essere proposte soluzioni, materiali e tecniche di rivestimento diverse da quelle tradizionali se finalizzate al miglioramento della qualità architettonica dell'intervento.

3. Per i fronti edilizi dominanti la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte. Le sistemazioni previste per i fronti dominanti devono garantirne l'unitarietà.
4. I prospetti laterali dei fabbricati, destinati a rimanere in vista, devono essere rifiniti in armonia con le fronti principali.
5. Sulle facciate principali, con la sola esclusione per i discendenti pluviali, non sono ammessi tubi di scarico, canne di ventilazione e da fumo, canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio.

ART. 60 - Elementi e manufatti caratterizzanti

1. Il P.I. detta per gli elementi quali recinzioni e bordi stradali disposizioni per la qualità, la coerenza o i livelli di contrasto con l'ambiente:
 - a) *Murature di recinzione caratterizzanti*: (principali muri di cinta di immobili storici, di interesse documentario e valore prospettico): in questa categoria sono inseriti i tratti murari di datazione storica afferenti ad edifici storici, i muri che pur non essendo coevi agli edifici insistono sull'originario impianto dei muri di cinta di broli e giardini, muri che per uso dei materiali tecnologia dei materiali o particolare coerenza con il contesto risultano essere di interesse documentario e prospettico; tali elementi vanno mantenuti, sono consentiti gli interventi di ripristino conservativo, per ragioni statiche o di dimostrata necessità sono consentiti interventi strutturali, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti.
 - b) *Recinzioni incoerenti*: (elementi in parziale contrasto, elementi in contrasto): in questa categoria rientrano tutte le sistemazioni di confine, bordi stradali, recinzioni che presentano pesanti incoerenze, quali muri in c.a. a vista di elevato sviluppo verticale e forte impatto visivo, recinzioni metalliche su plinti in cls su fronti stradali di pregio, in generale tutti gli elementi che per uso dei materiali, ubicazione, sviluppo lineare, tipologia risultano in contrasto con il contesto.

In sede di intervento dovranno essere previste la sostituzione degli elementi in contrasto con soluzioni e materiali tradizionali dei luoghi, sono possibili interventi di mascheramento con idonee piantumazioni di specie rampicanti o ricadenti, per gli elementi che insistono su aree di pregio è preferibile l'intervento con materiali lapidei che riprendano i caratteri tipici dei luoghi.

In sede di progettazione potranno essere rilevati gli eventuali ulteriori elementi incoerenti ed elementi di non elevato contrasto su cui è possibile intervenire con operazioni di mascheramento o mitigazione dell'impatto con piante rampicanti o ricadenti.

Le recinzioni dovranno avere altezze definite sulla base dell'analisi filologica ai fini della valorizzazione e completamento degli spazi pubblici e per non compromettere la percezione dello spazio fisico aperto; gli elementi di recinzione potranno essere interrotti o mascherati da piantumazioni arboree o arbustive.

ART. 61 - Piazza/Spazio da riprogettare

1. Gli spazi pubblici e di uso pubblico da "riprogettare" comprendono le strade e le piazze che, insieme alle fronti edilizie prospettanti, concorrono a determinare l'identità storica dei centri.

Tutti gli interventi, comprese le manutenzioni, devono essere orientati al riordino unitario dell'immagine urbana e alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione ed il miglioramento dei caratteri morfologici e ambientali ed il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni che documentano la memoria storica del centro urbano. Pertanto gli interventi sugli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico, vanno rapportati e coordinati con gli interventi sulle fronti edilizie che ne determinano il contorno.

A tal fine gli interventi potranno essere coordinati da un progetto quadro e/o uno studio di fattibilità e/o progetto preliminare, approvato dal Comune, attuabile per stralci funzionali, contenente le specifiche progettuali per la realizzazione coordinata delle opere riguardanti le seguenti componenti della scena urbana: la pavimentazione delle strade, delle piazze e dei percorsi, l'illuminazione pubblica, gli elementi di arredo urbano, la segnaletica di pubblico interesse, il verde, le vetrine, le insegne, la pubblicità, i passi carrabili. Il progetto deve anche considerare i rapporti visuali e funzionali che si possono instaurare tra le diverse componenti, anche architettoniche, dell'immagine urbana.

2. Il progetto:

- a) identifica le componenti della scena urbana, storiche e/o della tradizione locale (rivestimenti, pavimentazioni, colori, insegne, locali pubblici, ecc) che, insieme alla specificità degli edifici, costituiscono i riferimenti di base per la tutela dell'identità e la riqualificazione dell'immagine urbana;
- b) individua, sulla base di analisi specifiche, le negatività, ossia, gli elementi e fattori incongrui rispetto al contesto, i simboli e segnali estranei e/o sovrapposti nonché le modalità d'uso che pregiudicano il senso dei luoghi, la loro identità e riconoscibilità;
- c) definisce gli interventi di riordino e riqualificazione con l'obiettivo primario di depurare gli spazi aperti all'uso pubblico e gli edifici al contorno da tutti gli elementi e presenze incongrue.

3. Attenzione particolare deve essere posta ai seguenti elementi:

- a) *Spazi e percorsi pedonali*, da valorizzare, riordinare ed ampliare con l'eliminazione delle barriere architettoniche, con il recupero degli elementi originali o di interesse storico, e con l'impiego dei materiali:
 - coerenti con i caratteri dei luoghi,
 - adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione,
 - in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni.
- b) *Illuminazione pubblica*: considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine del territorio, per le sue parti urbane e non, destinata non tanto a rispondere al generico bisogno di "vedere", ma soprattutto a sottolineare la specificità delle architetture, delle prospettive, delle quinte edificate, degli elementi naturali. Le soluzioni dovranno utilizzare al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne. La "progettazione della luce" può basarsi sui seguenti criteri:
 - illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc..
 - distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.
 - considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
 - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
 - illuminazione diretta o riflessa;

- diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

- c) *Segnaletica di pubblica utilità* ed altri dispositivi per l'informazione evitando che l'affollamento delle diverse segnaletiche, le sovrapposizioni, la casualità, la qualità della grafica e dei supporti prevarichino l'identità dei luoghi storici;
- d) *Componenti di arredo e manufatti funzionali* (fioriere, cabine telefoniche, pensiline e fermate dei mezzi pubblici, contenitori per rifiuti, panchine, ecc) la cui tipologia, qualità ed ubicazione devono essere adeguati alle esigenze dell'utenza così da indurre al rispettoso uso delle attrezzature e non suggerire comportamenti impropri che, in definitiva, sminuiscono l'immagine complessiva della comunità. Le panche e i sedili andranno disposte in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione.
- e) *Aree a verde*, da valorizzare come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:

- i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc.
- le funzione delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.
- i caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e le esigenze di manutenzione (irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc.).

ART. 62 - Assi viari da riqualificare ed intersezioni incoerenti

1. Lungo i principali assi di accesso ai Centri Storici dovranno essere programmate azioni volte al miglioramento complessivo del sistema della mobilità:
 - a) *Viabilità*: interventi di riqualificazione degli assi stradali, eliminazione delle criticità funzionali determinate dal traffico di attraversamento e dalle intersezioni incoerenti attraverso la previsione di sistemi di controllo e moderazione dei flussi di traffico, riorganizzazione/potenziamento del sistema della sosta e dei percorsi pedonali
 - b) *Sistemazioni*: con interventi finalizzati al miglioramento della qualità complessiva degli spazi attraverso l'eliminazione degli elementi detrattori, l'eliminazione delle barriere architettoniche, con interventi coerenti con il contesto storico (sistemazioni a terra, pavimentazioni, illuminazione, arredi, ecc.).
 - c) Realizzazione di adeguate sistemazioni delle aree a piazza e interconnessione con i servizi esistenti.

ART. 63 - Criteri per l'uso dei colori

1. Non sono consentite variazioni di colore e/o di tono che pregiudichino l'unità formale e tipologica della facciata, anche se appartenente a più proprietà.
2. Per uno stesso edificio, la tinteggiatura dovrà eseguirsi uniformemente e nello stesso tempo. è vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio (ad esempio il solo contorno di un negozio).
3. Nella scelta del colore si dovrà tenere in considerazione la colorazione delle facciate contigue e il colore originario. Per ogni edificio si dovrà prevedere una tinteggiatura che si diversifichi da quella dei fabbricati attigui.
4. Edifici adiacenti con spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata devono avere colorazioni diverse al fine di evidenziare e conservare le loro caratteristiche anche nella tinteggiatura.
5. In una sequenza edilizia unitaria, le facciate degli edifici devono presentare variazioni di tinta e/o tono in modo da rendere leggibile il ritmo del tessuto edilizio.
6. Negli edifici con facciate prive di elementi architettonici e decorativi (marcapiani, lesene, decorazioni lapidee, ecc. è consentita la sola colorazione monocroma tranne per la fascia che costituisce l'attacco a terra e per le comici delle finestre.
7. La colorazione policroma è in generale consentita per gli edifici che possiedono elementi architettonici di rilievo. In questo caso basamenti, lesene, comici, fasce, ed altri elementi decorativi possono differenziarsi nella tonalità del colore dall'intonaco.
8. E' vietato tinteggiare i mattoni a vista, le terrecotte, le pietre naturali e le parti in cemento costituenti le decorazioni di facciata, a esclusione dei casi di ripristino documentato.

CAPO II - LA STRUTTURA INSEDIATIVA RESIDENZIALE

ART. 64 - Zone "B", "C1"

1. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.19, sono consentiti, gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone.
2. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.:
 - l'intervento diretto è ammesso solo per le zone già dotate delle principali opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di P.U.A. ed alla stipula della relativa convenzione per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - il P.U.A. è obbligatorio per le aree indicate negli elaborati grafici e/o indicate nel Repertorio Normativo e in caso di applicazione del co.4 dell'art.6 delle presenti NTO;
3. Nell'ambito di P.U.A. è consentito il recupero del volume edilizio preesistente, purché legittimo, anche oltre l'indice di densità fondiaria di zona indicata nel Repertorio Normativo.
4. Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento è subordinato alla:
 - riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso;
 - completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio con verifica delle superfici impermeabili ed eventuale aumento delle stesse ed eliminazione delle baracche e delle preesistenze incoerenti;
 - sistemazione e messa in sicurezza, dove necessario, degli accessi dalla strada;
 - integrazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o eventualmente carenti nel rispetto di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da stipulare prima del titolo abilitativo richiesto, nella quale si stabiliscono in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti
5. L'indice di edificabilità riportato nel Repertorio Normativo corrisponde all'indice complessivo (pari al 100%), calcolato come sommatoria dell'indice base (70% del complessivo) e quota parte massima (30% del complessivo) riservata agli interventi ad elevata sostenibilità ambientale di cui all'art.12
6. Previa comunicazione di attività libera, è consentita la realizzazione di un modesto manufatto di legno, privo di fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, con dimensioni fino a 10 mq e altezza massima 2,30 m, necessario per il ricovero delle attrezzature da giardinaggio. Tali strutture devono rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile.
7. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.13 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.

ART. 65 - Zone "C1.1" e "C1.2"

1. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.19, sono consentiti tramite intervento diretto gli interventi di nuova edificazione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone.
2. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.:
 - l'intervento diretto è ammesso solo per le zone già dotate delle principali opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di P.U.A. ed alla stipula della relativa convenzione per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - il P.U.A. è obbligatorio per le aree indicate negli elaborati grafici e/o indicate nel Repertorio Normativo e in caso di applicazione del co.4 dell'art.6 delle presenti NTO;
3. Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento è subordinato alla:
 - riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso;
 - completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio con verifica delle superfici impermeabili ed eventuale aumento delle stesse e con l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni;
 - sistemazione, riduzione e messa in sicurezza, dove necessario, degli accessi dalla strada;
 - integrazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o eventualmente carenti nel rispetto di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da stipulare prima del titolo abilitativo richiesto, nella quale si stabiliscono in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti

4. L'indice di edificabilità riportato nel Repertorio Normativo corrisponde all'indice complessivo (pari al 100%), calcolato come sommatoria dell'indice base (70% del complessivo) e quota parte massima (30% del complessivo) riservata agli interventi ad elevata sostenibilità ambientale di cui all'art.12
5. Previa comunicazione di attività libera, è consentita la realizzazione di un modesto manufatto di legno, privo di fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, con dimensioni fino a 10 mq e altezza massima 2,30 m, necessario per il ricovero delle attrezzature da giardinaggio. Tali strutture devono rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile.
6. E' consentito l'ampliamento degli edifici residenziali fino ad un massimo di 800mc compreso l'esistente
7. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.13 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.

Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale fino a 400mc

8. In corrispondenza di tale indicazione individuata nelle tavole grafiche, con possibilità di precisarne la posizione in sede di richiesta di permesso di costruire, è consentita la costruzione di un edificio con volume non maggiore di mc. 400.

In particolare gli Interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale sono subordinati agli interventi di cui al precedente comma 3 del presente articolo.

Nel caso in cui gli interventi puntuali ricadano in ambiti con obbligo di PUA gli stessi interventi puntuali possono essere attuati in forma diretta, e il relativo volume va detratto dalla potenzialità edificatoria della zona calcolata entro l'ambito del PUA.

ART. 66 - Zone "C2"

1. Gli interventi si attuano obbligatoriamente mediante P.U.A..., redatto secondo quanto previsto dall'art.10.
2. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.13 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo,
3. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.19, sono consentiti tramite intervento diretto gli interventi di ricostruzione e ampliamento nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone.
4. L'indice di edificabilità riportato nel Repertorio Normativo corrisponde all'indice complessivo (pari al 100%), calcolato come sommatoria dell'indice base (70% del complessivo) e quota parte massima (30% del complessivo) riservata agli interventi ad elevata sostenibilità ambientale di cui all'art.12.
5. Qualora il P.U.A. non sia esteso all'intera zona è prescritta la redazione di un progetto di coordinamento urbanistico di cui all'art.8 sulla base del quale il Consiglio Comunale definirà l'ambito dei P.U.A. come stralci funzionali.
6. Previa comunicazione di attività libera, è consentita la realizzazione di un modesto manufatto di legno, privo di fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, con dimensioni fino a 10 mq e altezza massima 2,30 m, necessario per il ricovero delle attrezzature da giardinaggio. Tali strutture devono rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile.

ART. 67 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana

1. In conformità all'art.33 del P.A.T.I. il P.I. individua due "aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana". Si tratta di ambiti caratterizzati da insediamenti non compatti, eterogenei, con la presenza di funzioni talvolta in rapporto critico con l'ambiente circostante, sorti privi di riferimenti organizzativi e con urbanizzazione carente.
2. Tali aree sono soggette ad apposito studio (masterplan) che comporta variante al P.I.. con la finalità di creare le condizioni per una progressiva ricomposizione dell'attuale tessuto incoerente e frammentato per uno nuovo ed omogeneo organizzato sugli allineamenti degli spazi pubblici e finalizzato alla definizione di una struttura del tessuto insediativo.

CAPO III - LA STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 68 - Zone "D"

1. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.;
 - l'intervento diretto è ammesso solo per le zone già dotate delle principali opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di P.U.A. ed alla stipula della relativa convenzione per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - il P.U.A. è obbligatorio per le aree indicate negli elaborati grafici e/o indicate nel Repertorio Normativo e in caso di applicazione del co.4 dell'art.6 delle presenti NTO;
2. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.13 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.
3. Le abitazioni legate alle attività, potranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - la superficie minima del lotto asservito all'attività e all'abitazione deve essere almeno pari a mq 1000;
 - l'abitazione potrà essere al massimo una per attività, dovrà avere un volume massimo di mc 400 ed una superficie non superiore al 50% della rispettiva superficie destinata all'attività;
 - è concessa la formazione di un solo accesso carraio e pedonale comune per l'attività e per l'abitazione;
 - l'abitazione dovrà essere dotata di superfici sistemate a verde, funzionalmente collegate ad essa, in misura non inferiore a 1.00 mq per ogni 10 mc di costruzione ad uso residenziale vuoto per pieno, oltre agli spazi per parcheggi previsti dall'art.14;
 - la costruzione ad uso residenziale deve essere assoggettata a vincolo di destinazione d'uso decennale.
4. E' ammesso un numero massimo di accessi verso strada pari a quelli esistenti. La destinazione abitativa sarà assoggettata a vincolo decennale d'uso per l'attività.
5. Oltre al rapporto massimo di copertura è ammessa la realizzazione di strutture di tipo "telonato" (tunnel) finalizzato alla copertura delle operazioni di carico e scarico delle merci. Tali strutture dovranno rispettare le distanze del codice civile.

ART. 69 - Attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria

1. Per le attività produttive/commerciali schedate ai sensi della L.R. 11/87 con apposita variante approvata valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede progettuali, ammettendo comunque, sulle strutture stesse gli interventi di cui alle lettere a), b), c), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
2. La cessazione dell'attività comporta l'automatica decadenza, senza la necessità di variazione del P.I., della disciplina riferita all'attività di cui al comma 1 e l'applicazione nelle aree interessate della disciplina di zona.

TITOLO VI – TERRITORIO AGRICOLO

ART. 70 - Zona “E” – Criteri per l’edificazione in zona agricola

Nella zona “E” sono consentiti gli interventi edilizi eseguiti di cui agli artt.43, 44 e 45 della L.R.11/2004 e s.m.i., nel rispetto degli atti d'indirizzo della Giunta Regionale vigenti in materia

Edificabilità

Disposizioni generali

1. All'interno delle zona “E” sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione esclusivamente in funzione dell’attività agricola siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo– produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento ai sensi di quanto disposto dall’art. 44 della L.R. 11/2004 e s.m.i.
2. Sono sempre ammessi i seguenti interventi:
 - infrastrutture tecniche a difesa e servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili.
3. Le nuove necessità residenziali devono essere prioritariamente soddisfatte attraverso:
 - il recupero delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola o alla conduzione del fondo, qualora la stessa non sussista;
4. La realizzazione di ampliamenti o nuovi edifici è subordinata all’esaurimento delle possibilità di recupero o riqualificazione delle costruzioni esistenti
5. In particolare per quanto riguarda opere di ristrutturazione, restauro e ampliamento degli edifici con caratteristiche tipiche della tipologia rurale, oltre alle direttive generali sopra riportate, si dovrà porre particolare attenzione alla situazione esistente con la quale l’intervento di progetto dovrà armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:
 - inclinazione delle falde, sporgenze, fili di cornice e colmo dei tetti;
 - dimensione o allineamento dei fori;
 - paramenti di finitura esterni;
 - manti di copertura.
6. Al fine di favorire l’aspetto unitario dei singoli edifici, per interventi di ampliamento di modesta entità relativi a costruzioni prive dei tradizionali caratteri formali e tipologici delle zone agricole, è consentita la riproposizione di elementi quali serramenti, inclinazione dei tetti, tipi di copertura e forometrie omogenei con le preesistenze o migliorativi.

Disposizioni per l’edificabilità

1. Altezza dei fabbricati: non deve essere maggiore a m. 6.50, salvo le maggiori altezze per strutture agricole specializzate, concesse dal Comune;
2. Distanze tra fabbricati: secondo quanto stabilito dall’art.16 fatte salve le maggiori distanze dovute alle aree di rispetto.
3. Salvo eventuali prescrizioni del repertorio normativo, ove non siano stabilite fasce di rispetto e conseguenti distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione secondo quanto disposto dal Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii), la distanza degli edifici e delle costruzioni interrato dalle strade pubbliche non deve essere inferiore a 20m.
4. Distanza dai confini: secondo quanto stabilito dall’art.16.
5. Numero dei piani: 2

ART. 71 - Fabbricati rurali esistenti non più funzionali all’attività agricola

1. Per i fabbricati rurali esistenti non più funzionali all’attività agricola sulla base di un’analisi agronomica a firma di tecnico abilitato valgono le prescrizioni riportate nelle eventuali schede normative allegate al PI. Per l’ex comune di Pieve si è tenuto conto della schedatura allegata al precedente PRG e per l’ex comune di Farra si fa salva la Variante approvata con DGR n.1299 del 26 maggio 2008.

2. Per i fabbricati ai quali è riconosciuto un valore storico-ambientale (appartenente alla Classe B, C, D ovvero grado di protezione 1, 2, 3), gli interventi devono tenere conto delle qualità architettoniche e della tipologia edilizia originale e devono essere eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria salvaguardando la conservazione del patrimonio storico-ambientale. Sono ammesse modifiche alla formetria nel rispetto della composizione d'insieme da attuarsi possibilmente nei prospetti secondari. Per gli stessi è possibile:
 - il recupero ai fini abitativi di residenza stabile con possibilità di ampliamento per classi volumetriche di cui all'art.71/bis con necessità di adeguamento a tutta la vigente normativa edilizia (barriere architettoniche, consumo energetico, sismica, impianti, ecc);
 - il recupero a fini abitativi di residenza stagionale (casera) senza ampliamento, con possibilità di esecuzione di opere di adeguamento igienico e parziale applicazione della vigente normativa edilizia;
 - il recupero a fini agricoli con possibilità di ampliamento della superficie coperta in relazione alla dimensione del fondo di pertinenza come stabilito dall'art.71/bis.
3. Per i fabbricati privi di riconoscimento di valore storico-ambientale a destinazione agricola è possibile il recupero ai fini rurali per la conduzione del fondo realizzando un servizio igienico, partimentazioni interne e canna fumaria senza che queste opere determinino cambio di destinazione d'uso. Per gli stessi è ammesso l'aumento di superficie coperta purché tale esigenza sia dimostrata pertinente alle esigenze della conduzione del fondo di pertinenza.
4. Per i fabbricati privi di riconoscimento di valore storico-ambientale adibiti ad abitazione (agibilità acquisita alla data di adozione del presente PI) è possibile l'ampliamento fino a 800mc sempre nel rispetto integrale della tipologia originaria.
5. In ogni caso il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale è ammesso purché il proprietario si impegni a mantenere integro sotto il profilo ambientale, idrogeologico e forestale il terreno di pertinenza dell'edificio storicamente rilevabile. Tale superficie andrà vincolata all'edificio con apposito atto che dovrà prevedere la non alienabilità dell'edificio in modo disgiunto dal terreno di pertinenza per un periodo non inferiore a dieci anni. In ogni caso il terreno esaurisce la potenzialità edificatoria e non è computabile ai fini dell'edificabilità i sensi della LR 11/2004.
6. L'accesso ai fabbricati rurali recuperati anche in caso di cambio di destinazione d'uso deve avvenire attraverso il recupero dei tracciati esistenti. In ogni caso non sono ammesse nuove asfaltature e tutte le sistemazioni esterne dovranno essere contenute al massimo sia in termini metrici che d'impatto sull'ambiente, preferendo soluzioni ecocompatibili come ad esempio pavimentazioni in ciottoli o pietra o ghiaia, recinzioni in siepi o staccionate.
7. Per i fabbricati con strutture inidonee e destinazioni non compatibili con la zona agricola, sanati a seguito del condono edilizio, sono ammessi interventi di manutenzione delle strutture esistenti con il mantenimento delle destinazioni condonate. Al solo scopo di migliorare le condizioni igienico-sanitarie e provvedere al riordino degli insediamenti sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione e/o ristrutturazione con destinazioni compatibili con la zona.

ART. 71/bis – Ampliamento per classi

1. I fabbricati rurali esistenti oggetto di cambio d'uso di cui al precedente articolo possono subire un incremento volumetrico percentuale distinto per classi di appartenenza del volume originario, graduato nel seguente modo:
 - per costruzioni con volume compreso tra 120mc e 200mc + 60%;
 - per costruzioni con volume compreso tra 201mc e 300mc + 50%;
 - per costruzioni con volume compreso tra 301mc e 450mc + 40%;
 - per costruzioni con volume compreso tra 451mc e 600mc + 30%;
 - per costruzioni con volume compreso tra 651mc e 800mc + 20%;
 - per costruzioni con volume maggiore a 800mc + 160mc;
2. La facoltà di ampliamento è concessa una sola volta.
3. I fabbricati rurali esistenti per i quali è confermata la funzionalità agricola possono essere ampliati in funzione della dimensione del fondo. Per fondi di pertinenza (di proprietà o in affitto al proprietario del fabbricato) superiori a 2000m è ammesso un ampliamento massimo di 30mq.

ART. 72 - Serre e vivai

1. La realizzazione di serre è disciplinata dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/2004 con le integrazioni apportate dall'art. 5, comma 7, della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa, nonché dalle norme tecniche approvate con la Deliberazione della Giunta Regionale N. 172 del 03 febbraio 2010 relativamente agli allegati A-B-C.
2. La realizzazione di ogni tipo di serra, ad esclusione dei tunnel stagionali, è soggetta al rilascio del permesso di costruire e vincolata all'obbligo di realizzare fasce vegetative perimetrali di mascheramento, costituite da siepi o filari di alberi di specie autoctone
3. La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive nell'allegato A alla D.G.R n. 172 del 3 febbraio 2010. Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture;
4. Nel caso sia autorizzata un'attività di vendita dei prodotti dovrà essere ricavato uno spazio parcheggio pari almeno al doppio della superficie destinata alla vendita.
5. I progetti delle nuove serre dovranno essere conformi alle caratteristiche tipologiche e dimensionali riportate nella tabella 1 contenuta nell'allegato "A" DGR n. 172 del 3 febbraio 2010. La conformità del nuovo progetto ai parametri indicati nel prospetto comporta l'automatico riconoscimento della correttezza dell'elaborato ai fini agronomici.

Qualora il nuovo progetto preveda parametri non conformi al prospetto riportato nella tabella 1, dovrà essere redatta una Relazione Tecnica Specialistica da parte di un tecnico abilitato, per giustificare i parametri non conformi.

Il progetto deve essere corredato dalla Scheda Tecnica d'Intervento composta da una parte generale e da una o più parti specifiche a seconda delle diverse tipologie delle serre in progetto.

6. Una volta esaurita la finalità per la quale sono state realizzate le serre oggetto del presente provvedimento devono essere rimosse e non è ammesso un diverso utilizzo né il cambio di destinazione d'uso del relativo volume/superficie.

Gli ombrai, utilizzati quali mezzi di protezione delle colture dall'eccesso di intensità luminosa, debbano seguire nel procedimento autorizzativo finalizzato alla loro realizzazione quello previsto per le serre mobili, in quanto a queste strutture sono funzionalmente assimilabili.

ART. 73 - Manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo

1. In assenza dei requisiti stabiliti ai commi 2 e 3 dell'art.44 della LR 11/2004, ad ogni proprietario di un fondo agricolo e previa presentazione della comunicazione inizio lavori asseverata, prevista dal DPR 380/2001, è consentita 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, per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo e per lo stoccaggio temporaneo del fieno prodotto.
2. Tale manufatto dovrà rispettare i seguenti requisiti dimensionali e costruttivi:
 - superficie coperta complessiva non superiore a 40mq purché il fondo di pertinenza (di proprietà o in affitto) abbia una consistenza di almeno 2000mq;
 - altezza media massima 2,5m;
 - struttura e tamponamenti laterali unicamente in legno;
 - privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità;
 - distanza di 5m dal confine e nel rispetto del codice della strada.
3. Sempre in deroga a quanto stabilito ai commi 2 e 3 sopracitati, è ammessa la realizzazione di box, con annessa concimaia, e di recinzioni per il ricovero di equidi, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità nonché nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi. Tali manufatti e recinzioni dovranno essere realizzati preferibilmente in legno o utilizzando moduli prefabbricati e dovranno essere collocati a distanza di almeno 30m dalle abitazioni, con esclusione di quella del richiedente.
4. I manufatti realizzati ai sensi del presente articolo sono da considerarsi funzionali alle esigenze del fondo o dell'allevamento non professionale di animali e quindi al cessare dell'esigenza dovranno essere rimossi.

ART. 74 - Allevamenti zootecnici

1. I fabbricati ad uso allevamento zootecnico non intensivo e di carattere familiare, essendo equiparati a tutti gli effetti alle altre strutture agricolo-produttive, possono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto per le strutture agricolo-produttive dalle presenti norme di attuazione.
2. L'accertamento della condizione di non intensività di un allevamento deve essere attestata dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura in seguito alla presentazione di un "piano aziendale", a firma di un agronomo, così come previsto dalla L.R. 11/2004.
3. Non sono comunque ammessi nuovi allevamenti intensivi attorno alle aree ad urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa individuati dal PATI e comunque rispettando le distanze minime previste dalla legislazione vigente.

ART. 75 - Attività di ricezione e ospitalità agrituristiche

1. Nella zona E sono consentite l'attività agrituristiche e quelle connesse al turismo rurale, alle condizioni e nei limiti espressi dalla L.R. 11/04 e dalla L.R. 28/2012.

TITOLO VII - SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 76 - Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale - SA, SBc, SBr, SC, SD

1. Le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale sono:
 - SA - le aree per l'istruzione, limitatamente a scuole materne e scuole dell'obbligo;
 - SBc - le aree per attrezzature di interesse comune civili, i servizi sociali e sanitari di livello locale; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; le attività compatibili;
 - SBr - le aree per le attrezzature di interesse comune religiose, edifici per il culto, abitazione del personale addetto, e funzioni connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, sportiva), funzioni assistenziali e per l'istruzione, chiese, opere parrocchiali e assimilabili;
 - SC - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport, la ricreazione, il tempo libero, le aree boscate pubbliche; gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi e di aggregazione;
 - SD - le aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico per le attrezzature per la mobilità anche su strutture a più piani;
2. I simboli e le grafie che distinguono i servizi, relativi alle diverse attrezzature, hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree per gli usi consentiti sopra indicati può essere modificata con delibera di Consiglio Comunale.
3. In tutte le aree a servizi di cui al presente articolo gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento devono essere corredati da un progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera area di piano.
4. Nelle aree Sbc, Sbr e SC i nuovi edifici devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - superficie coperta dagli edifici e dagli impianti coperti non superiore al 35% dell'area interessata dall'intervento;
 - numero di piani: 2;
 - altezza degli edifici: in generale massimo ml 6,50 con la possibilità di raggiungere un massimo di ml 15 per le destinazioni sportive (tensostrutture o altri manufatti di copertura fissa e/o stagionale di locali/campi destinati ad attività sportive da svolgersi al coperto) e m 6,50 per le attrezzature complementari con piano terra a destinazione non residenziale;
 - distanza dalle strade dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non minore a m. 10;
 - superficie a parcheggio aperto al pubblico proporzionata all'affluenza di pubblico calcolata;
 - spazi per parcheggio pertinenziale nella misura minima prevista dalla legge 122/89 aperti al pubblico;
5. Può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature di interesse comune anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 77 - Cimiteri, servizi e attrezzature tecnologiche - "F1" e "F2"

1. Le aree "F1" comprendono i cimiteri:
 - sono disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge, in particolare, si richiamano anche le disposizioni di cui all'art. 35;
 - sono vietate le nuove costruzioni e le ricostruzioni, salvo le opere relative ai cimiteri ed ai relativi parcheggi;
 - sono ammesse le piantumazioni e le colture arboree tipiche dell'ambiente rurale e quelle tradizionalmente legate all'uso dei luoghi;
2. Le aree "F2" comprendono i servizi e le attrezzature tecnologiche quali impianti, deposito e/o distribuzione carburanti, centrali e cabine elettriche e telefoniche, ecocentri, impianti e cabine per l'erogazione del gas e dell'acqua, ecc., le stazioni ferroviarie e/o di autolinee.
3. Oltre ai servizi indicati nelle planimetrie del P.I., i servizi tecnologici possono essere realizzati anche nelle altre zone ed aree, previo consenso del Comune, garantendo comunque la tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.
4. Oltre alle specifiche norme di legge, i manufatti devono rispettare le distanze stabilite dell'art. 16 salvo i

maggiori distacchi previsti da altre disposizioni vigenti.

5. Le attrezzature tecnologiche pubbliche non sono tenute al rispetto di distanze da altre strutture pubbliche anche se finestrate.
6. Lungo la viabilità provinciale è consentita l'installazione di impianti per la distribuzione al pubblico di carburanti al servizio della circolazione veicolare. Gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.), anche le strutture per lo svolgimento delle seguenti attività:
 - assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, servizi di ristoro, servizi igienici, ecc.

Le caratteristiche degli impianti vengono definite dal Comune su richiesta dell'interessato prima del titolo abilitativo. L'ubicazione dell'impianto, i collegamenti con le sedi stradali, i criteri per la sistemazione dell'area per la realizzazione di eventuali filtri di verde vengono definiti dal Comune avute presenti le esigenze e la sicurezza del traffico nonché la tutela dei valori storici, architettonici e ambientali e delle funzioni di attività insediate o da insediare nelle vicinanze.

7. Le strutture costituenti l'impianto devono rispettare le seguenti norme:
 - lotto minimo 3000mq;
 - edifici ad un piano senza soppalco;
 - distacco minimo dai confini 10m;
 - distacco minimo dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti 15m;
8. Per gli impianti preesistenti, in sede di eventuale rinnovo della concessione all'impianto, il Sindaco può imporre modifiche nella sistemazione dell'area e/o l'adeguamento alle norme sui distacchi al fine di migliorare l'organizzazione dell'impianto stesso anche in relazione alle esigenze della viabilità e alla tutela dei valori storici, architettonici e ambientali.

ART. 78 - Attività ricettive, sportive e ricreative pubbliche e/o private di interesse collettivo - "F3"

1. Le zone "F3" comprendono le attività ricettive, sportive e ricreative pubbliche e/o private di interesse collettivo.
2. Le destinazioni d'uso consentite sono indicate per le singole sottozone dal Repertorio Normativo con riferimento all'art. 13.
3. Gli interventi sono definiti per le singole zone dal Repertorio Normativo con progetti unitari di sistemazione urbanistica e ambientale, approvati dal Comune.
4. Il progetto unitario di sistemazione urbanistica e ambientale, che può essere ulteriormente precisato in sede di Permesso di costruire, deve contenere:
 - la configurazione planivolumetrica, in scala 1:500, delle aree e degli edifici, della sistemazione degli spazi scoperti, delle eventuali recinzioni;
 - gli accessi pedonali e carrabili, l'organizzazione degli spazi di sosta dei veicoli, le eventuali opere di urbanizzazione comprese;
 - le destinazioni d'uso e gli utilizzi specifici degli edifici e delle aree scoperte.
5. L'attuazione di detti progetti può avvenire anche per stralci funzionali, mediante più Permessi di costruire.
6. I parametri e gli indici per l'edificazione sono fissati dal Repertorio Normativo per le singole sottozone e nelle schede progettuali, i distacchi sono fissati dall'art. 16 nel caso di interventi diretti o dal P.U.A..
7. La superficie a parcheggio deve essere dimensionata secondo quanto indicato dall'art.14 delle presenti NTO.

TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ART. 79 - Strade esistenti e programmate

1. Il progetto delle opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni.
2. Sono da evitare alterazioni dei piani campagna, ad eccezione dei necessari raccordi viabilistici, delle sistemazioni del terreno previste dal progetto di contestualizzazione degli interventi nel paesaggio circostante e, nelle zone rurali, dei miglioramenti fondiari.
3. Le indicazioni risultanti nelle tavole del P.I. in ordine alle caratteristiche tecnologiche delle opere previste, quali assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, hanno un valore indicativo e devono essere precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi del P.I.
4. L'indicazione delle sedi stradali riportata negli elaborati grafici deve intendersi come previsione di massima, ed è possibile, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.
5. Per i tratti stradali interni ai centri abitati e le aree pubbliche adiacenti devono essere previsti progetti di riqualificazione dell'arredo e delle pavimentazioni, soluzioni di moderazione del traffico, rimodellamento delle sedi, miglioramento della qualità e tipologia dell'illuminazione.

ART. 80 - Percorsi ciclabili programmati

1. Le caratteristiche e il tipo di pavimentazioni da impiegare nella realizzazione di percorsi ciclopedonali dovranno fare riferimento alle seguenti classificazioni:
 - lungo i tratti rilevati sarà preferibilmente utilizzata pavimentazione in stabilizzato misto-cementizio o con altri prodotti aggreganti e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
 - lungo le strade urbane di quartiere si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
 - lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato misto-cemento, inoltre tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.
2. Nella progettazione dei percorsi si dovrà tener conto delle emergenze storico architettoniche, naturalistiche e ambientali presenti.
3. Si dovrà evitare l'attraversamento di viabilità ad elevata percorrenza o dovranno essere predisposte opportuni by-pass e/o relativa segnaletica.
4. La progettazione di nuovi itinerari dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'attuale grado di sofferenza idraulica, se presente.

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone B

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		mq	Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
B/	001	-	2,00	30	10,00	3			
B/	002	-	2,00	30	10,00	3			
B/	003	-	1,70	35	10,00	3			
B/	004	-	2,00	30	10,00	3			
B/	005	-	2,20	35	10,00	3			
B/	006	-	2,20	35	10,00	3			
B/	007	-	2,20	35	10,00	3			
B/	008	-	3,40	40	10,00	3			
B/	009	-	2,80	40	10,00	3			
B/	010	-	2,60	40	10,00	3			
B/	011	-	2,00	35	10,00	3			
B/	012	-	1,80	30	10,00	3			
B/	013	-	2,40	30	10,00	3			
B/	014	-	2,80	40	10,00	3			
B/	015	-	2,10	40	10,00	3			
B/	016	-	3,90	35	10,00	3			
B/	017	-	2,30	30	10,00	3			
B/	018	-	2,40	35	10,00	3			
B/	019	-	1,90	35	10,00	3			
B/	020	-	1,90	30	10,00	3			
B/	021	-	2,00	30	10,00	3			
B/	022	-	2,30	40	10,00	3			
B/	023	-	1,70	30	10,00	3			
B/	024	-	1,60	30	10,00	3			
B/	025	-	1,60	30	10,00	3			
B/	026	-	1,57	30	10,00	3			
B/	027	-	2,20	40	10,00	3			
B/	028	-	2,00	35	10,00	3			
B/	029	-	2,00	30	10,00	3			
B/	030	-	1,80	30	10,00	3			
B/	031	-	1,60	30	10,00	3			
B/	032	-	1,90	35	10,00	3			
B/	033	-	1,80	30	10,00	3			
B/	034	-	1,70	30	10,00	3			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		mq	Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
B/	035	-	1,90	30	10,00	3			
B/	036	-	1,90	30	10,00	3			
B/	037	-	2,50	40	10,00	3			
B/	038	-	2,50	40	10,00	3			
B/	039	-	1,70	30	10,00	3			
B/	040	-	2,90	40	10,00	3			

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		mq	Massimo (mc/mg)	% max	m	max			
C1/	001	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	002	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	003	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	004	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	005	-	1,10	20	10,00	3			
C1/	006	-	1,10	20	10,00	3			
C1/	007	-	1,10	20	10,00	3			
C1/	008	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	009	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	010	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	011	-	1,10	20	10,00	3			
C1/	012	-	1,50	25	8,00	3			
C1/	013	-	1,50	25	8,00	3			
C1/	014	-	1,50	25	8,00	3			
C1/	015	-	1,50	25	8,00	3			
C1/	016	-	-	25	8,00	3			
C1/	017	-	1,50	25	8,00	3			
C1/	018	-	1,50	25	8,00	3			
C1/	019	-	1,10	20	10,00	3			
C1/	020	-	1,50	25	8,00	3			
C1/	021	-	1,50	25	8,00	3			
C1/	022	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	023	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	024	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	025	-	1,10	20	10,00	3			
C1/	026	-	1,10	20	10,00	3			
C1/	027	-	1,10	20	10,00	3			
C1/	028	-	1,10	20	10,00	3			
C1/	029	-	1,80	25	10,00	3			
C1/	030	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	031	-	1,80	25	10,00	3			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
C1/	032	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	033	-	1,00	15	10,00	3			
C1/	034	-	1,00	15	10,00	3			
C1/	035	-	1,80	25	10,00	3			
C1/	036	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	037	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	038	-	2,00	30	10,50	3			Attuazione attraverso PUA
C1/	039	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	040	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	041	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	042	-	0,80	20	9,00	3			
C1/	043	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	044	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	045	-	0,50	20	9,00	3			
C1/	046	-	1,00	20	9,00	3			
C1/	048	-	1,40	20	9,00	3			
C1/	049	-	1,00	20	9,00	3			
C1/	050	-	1,30	20	9,00	3			
C1/	051	-	1,40	20	9,00	3			
C1/	052	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	053	-	1,20	20	9,00	3			
C1/	054	-	1,40	25	9,00	3			
C1/	055	-	0,90	20	9,00	3			
C1/	056	-	0,90	20	9,00	3			
C1/	057	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	058	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	059	-	1,20	20	9,00	3			
C1/	060	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	061	-	1,40	20	9,00	3			
C1/	062	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	063	-	0,90	20	9,00	3			
C1/	064	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	065	-	1,30	20	9,00	3			
C1/	066	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	067	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	068	-	1,40	25	9,00	3			
C1/	069	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	070	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	071	-	1,20	20	9,00	3			
C1/	072	-	1,30	20	9,00	3			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		mq	Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
C1/	073	-	1,30	20	9,00	3			
C1/	074	-	1,30	20	9,00	3			
C1/	075	-	1,00	20	9,00	3			
C1/	076	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	077	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	078	-	1,10	20	9,00	3			
C1/	079	-	1,00	20	9,00	3			
C1/	080	-	1,00	20	9,00	3			
C1/	081	-	1,10	20	10,00	3			
C1/	082	-	1,10	20	10,00	3			
C1/	083	-	1,00	15	10,00	3			
C1/	084	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	085	-	1,00	15	10,00	3			
C1/	086	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	087	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	088	-	0,50	15	9,00	3		l'edificazione richiede in fase di progettazione una verifica della stabilità globale del versante e del muro sottostante a monte della strada	
C1/	089	-	0,50	15	9,00	3		l'edificabilità deve essere sottoposta ad indagini preventive a verifica della situazione della sicurezza	
C1/	090	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	091	-	1,30	20	8,00	3			
C1/	092	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	093	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	094	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	095	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	096	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	097	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	098	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	099	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	100	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	101	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	102	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	103	-	0,50	15	9,00	3			
C1/	104	-	1,30	20	9,00	3			
C1/	105	-	0,90	20	9,00	3			
C1/	106	-	0,50	20	9,00	3			

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1.1 e C1.2

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		mq	Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
C1.1/	001	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	002	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	003	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	004	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	005	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	006	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	007	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	008	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	009	-	-	40	6,50	2			ex Comune di Pieve D.G.R. n.3592 10/11/2000
C1.1/	010	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	011	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	012	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	013	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	014	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	015	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	016	-	1,30	20	8,00	3			
C1.1/	017	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	018	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	019	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	020	-	-	40	7,00	2			demolizione con ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità
C1.1/	021	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	022	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	023	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	024	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	025	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	026	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	027	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	028	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	029	-	-	40	7,00	2			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		mq	Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
C1.1/	030	-	-	40	7,00	2			demolizione con ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità
C1.1/	031	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	032	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	033	-	-	40	7,00	2			demolizione con ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità
C1.1/	034	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	035	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	036	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	037	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	038	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	039	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	040	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	041	-	-	40	7,00	2			
C1.1/	042	600	0,40	40	7,00	2			
C1.1/	043	600	0,40	40	7,00	2			
C1.1/	044	-	0,75	15	9,00	3			
C1.1/	045	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	046	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	047	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	048	-	-	40	6,50	2			
C1.1/	049	-	-	40	7,00	2			demolizione con ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità
C1.2/	001	-	-	40	6,50	2			
C1.2/	002	-	-	40	6,50	2			
C1.2/	003	-	-	40	6,50	2			
C1.2/	004	-	-	40	6,50	2			
C1.2/	005	-	-	40	6,50	2			
C1.2/	006	-	-	40	6,50	2			
C1.2/	007	-	-	40	6,50	2			
C1.2/	008	-	-	40	6,50	2			
C1.2/	009	-	-	40	6,50	2			
C1.2/	010	-	-	40	6,50	2			
C1.2/	011	-	-	40	6,50	2			
C1.2/	012	-	-	40	7,00	2			demolizione con ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità
C1.2/	013	-	-	40	7,00	2			

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C2 e APP

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Densità territoriale	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Modalità di intervento	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		mq	Massimo (mc/mq)	% max	m	max				
C2/	001		0,80	20	10,00	3	PUA			
⁽¹⁾ C2/	002		0,80	20	10,00	3	PUA		(1) L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con la ZTO C2/3 e la ZTO C2/9 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO. L'intervento è subordinato alla realizzazione del collegamento con la S.P. 41	Sono consentiti un'altezza massima di ml 10,00 e un numero massimo di tre piani per quegli edifici in cui il piano terra sia adibito dal P.U.A. ad uso commerciale e/o direzionale.
⁽¹⁾ C2/	003		0,80	20	10,00	3	PUA		(1) L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con la ZTO C2/2 e la ZTO C2/9 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO. L'intervento è subordinato alla realizzazione del collegamento con la S.P. 41	
C2/	004		0,80	20	10,00	3	PUA			
⁽¹⁾ C2/	005		1,60	25	10,00	3	PUA		(1) L'intervento è subordinato alla realizzazione del collegamento con via Roma	
C2/	006		0,80	20	10,00	3	PUA			
C2/	007		0,90	15	10,00	3	PUA		L'intervento è subordinato alla realizzazione del collegamento con via Robassa, prevedendo la viabilità di accesso e di servizio a sud della zona C2/7	
C2/	008		0,90	15	10,00	3	PUA		L'intervento è subordinato alla realizzazione del collegamento con via Zampieri	
⁽¹⁾ C2/	009		0,80	20	10,00	3	PUA		(1) L'attuazione è subordinata ad un progetto di coordinamento urbanistico con la ZTO C2/2 e la ZTO C2/3 secondo quanto prescritto dall'art.8 delle NTO. L'intervento è subordinato alla realizzazione del collegamento con la S.P. 41	
C2/	010	-	0,50	15	9,00	3	PUA		L'accesso alla zona dovrà avvenire dall'intersezione stradale tra la SP 423 e via Villaggio Riviera che necessariamente sarà riorganizzato	
C2/	011	-	0,50	15	7,00	2	PUA		L'intervento è subordinato alla verifica ed approfondimento geologico, geomorfologico e geotecnico delle aree, nonché ad una verifica di compatibilità idraulica	
C2/	012	-	0,50	15	10,00	3	PUA			Sono consentiti un'altezza massima di ml 10,00 e un numero massimo di tre piani per quegli edifici in cui il piano terra sia adibito dal P.U.A. ad uso commerciale e/o direzionale.
C2/	013	-	0,50	15	10,00	3	PUA			
C2/	014	-	0,50	15	10,00	3	PUA			
C2/	015	-	0,50	15	10,00	3	PUA			
C2/	016	-	0,50	15	10,00	3	PUA			
C2/	017	-	0,50	15	10,00	3	PUA			
C2/	018	-	0,50	15	10,00	3	PUA			
APP/	001						PUA	23/04/2015		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 recepito nel P.I. approvato con D.C.C. n.11 del 23.04.2015

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Densità territoriale	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Modalità di intervento	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		mq	Massimo (mc/mq)	% max	m	max				
C2/	019	-	0,90	15	10,00	3,00	PUA			Sono consentiti un'altezza massima di ml 10,00 e un numero massimo di tre piani per quegli edifici in cui il piano terra sia adibito dal P.U.A. ad uso commerciale e/o direzionale.

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - PUA

TIPO ZONA P.I.	N°	TIPO	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE	APPROVAZIONE	NUMERO PRATICA		NOTE
						N°	data	
P.U.A./	001	P. di L.	Torres	RESIDENZIALE	DCC n. 52 del 30.11.2001	123	2001	All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo
P.U.A./	002	P. di L.	Garna	RESIDENZIALE	DCC n. 5 del 21.04.2008	12	2008	
P.U.A./	008	P. di L.	Spert	RESIDENZIALE	-	-	-	
P.U.A./	009	P. di L.	Spert	RESIDENZIALE	-	-	-	

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone D

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo	Superficie coperta	Densità fondiaria		Utilizzazione fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
				mq	mq min							
D/	001	-	-	-	-	-	40	4,00	-		In tale zona è possibile la sola costruzione di parcheggi e/o autorimesse al servizio dell'attività turistico alberghiere	Turistico-Alberghiere
D/	002	-	-	3,00	2,20	-	40	16,00	-			Turistico-Alberghiere
D/	003	-	-	1,60	1,20	-	30	13,00	-			Turistico-Alberghiere
D/	004	-	-	1,10	-	-	20	9,00	-		Densità territoriale (it) max. 0,80 mc/mq Percentuale di superficie da destinare ad attività sportive e ricreative min. 40% Percentuale dei volumi a destinazione alberghiera min. 40%	
D/	005	-	-	0,20	-	-	4	4,00	-		Un quinto della superficie globale dell'area destinata a campeggio dovrà essere riservato a verde. Tutte le rimanenti aree dovranno essere sistemate il più possibile a verde alberato. L'area destinata a campeggio dovrà essere recintata e schermata con alberature e siepi	
D/	006	800	200	3,00	-	-	50	12,50	-			Artigianale/Piccolo Industriale
D/	007	800	200	3,00	-	-	50	12,50	-			Artigianale/Piccolo Industriale
D/	008	-	-	-	-	-	-	-	-		In tale zona sono ammessi gli insediamenti di strutture commerciali, direzionali e di svago	Turistico-Alberghiere
D/	011	2000	-	-	-	-	50	12,00	3			Attuazione attraverso PUA
D/	012	2000	-	-	-	-	40	12,00	3			
D/	013	-	-	-	-	-	-	-	-		Aumento delle superfici coperte fino al 50% della superficie coperta esistente con un max. di mq. 1000 di superficie lorda anche quando tale aumento concorra, assieme alla superficie esistente, a coprire fino al 60% della superficie del lotto	
D/	014	2000	-	-	-	-	40	12,00	2			
D/	015	2000	-	-	-	-	40	12,00	2			
D/	022	2000	-	-	-	-	40	12,00	2			
D/	023	-	-	-	-	-	-	-	-		Aumento delle superfici coperte fino al 50% della superficie coperta esistente con un max. di mq. 1000 di superficie lorda anche quando tale aumento concorra, assieme alla superficie esistente, a coprire fino al 60% della superficie del lotto	
D/	024	2000	-	-	-	-	50	12,00	2		In sede di progettazione e realizzazione dell'allargamento stradale di Via dei Giovani, devono essere adottate le adeguate soluzioni per mantenere ed assicurare il deflusso delle acque del solco di ruscellamento	Attuazione attraverso PUA

D/	025	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
D/	026	-	-	-	-	-	-	-	-	-		Aumento delle superfici coperte fino al 50% della superficie coperta esistente con un max. di mq. 1000 di superficie lorda anche quando tale aumento concorra, assieme alla superficie esistente, a coprire fino al 60% della superficie del lotto
D/	027	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
D/	028	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
D/	029	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
D/	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
D/	031	-	-	-	-	-	25	-	-	-		
D/	032	-	-	-	-	-	-	-	-	-		Aumento delle superfici coperte fino al 50% della superficie coperta esistente con un max. di mq. 1000 di superficie lorda anche quando tale aumento concorra, assieme alla superficie esistente, a coprire fino al 60% della superficie del lotto

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO – Servizi

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Indice territoriale	Densità fondiaria	Percentua le di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	% max	m	max		
F1	001	CIMITERO							
F1	002	CIMITERO							
F1	004	CIMITERO							
F1	005	CIMITERO							
F2	001	IMPIANTO TECNOLOGICO							
F2	002	IMPIANTO CARBURANTE							
F2	003	IMPIANTO TECNOLOGICO							
F2	004	IMPIANTO CARBURANTE							
F2	005	ECOCENTRO							
F2	006	IMPIANTO TECNOLOGICO							
F2	007	ECOCENTRO							
F2	008	IMPIANTO ELETTRICO							
F3	001	Attrezzature ricreative all'aperto. Sono genericamente consentiti gli edifici le strutture e i manufatti necessari per tali attività *						Aeroclub	
F3	002	Attrezzature ricreative all'aperto							
F3	005	Aree per attrezzature a servizio del lago						<p>Sono consentite:</p> <p>a- attracco e ricovero natanti</p> <p>b- tenso-strutture o tende in genere della superficie massima di mq. 100, e relativi sostegni</p> <p>c- pontili</p> <p>d- strutture per ristoro, di dimensioni non superiori a mq. 50 (superficie coperta) e di mq. 100 di superficie aperta</p> <p>Tali aree possono essere soggette a piani di riordino e valorizzazione delle strutture esistenti sia di iniziativa pubblica che privata, il cui ambito è deliberato dal C.C.. In questo caso alle strutture esistenti viene riconosciuto un incremento volumetrico pari al 10 % del volume esistente.</p> <p>In ogni caso è consentita la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attrezzature varie quali pontili, attracchi, scivoli, ecc...; - strutture quali solarium, piscine, terrazze, verande, ecc...; - percorsi ciclo-pedonali; - strutture per il ristoro o di servizio alle strutture di cui ai punti precedenti, di dimensioni non superiori a 100 mq di superficie coperta e, per il ricovero di natanti, di dimensioni non superiori a 50 mq di superficie coperta. L'altezza di tali strutture non potrà superare i m 5 alla linea di colmo. 	
F3	007	Aree per attrezzature a servizio del lago							
F3	008	Aree per attrezzature a servizio del lago							
F3	009	Aree per attrezzature a servizio del lago							
F3	010	Aree per attrezzature a servizio del lago							
F3	011	Aree per attrezzature a servizio del lago							

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Indice territoriale	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	% max	m	max		
F3	013	Aree per il Centro Velico	0,60		15	12,00			
F3	014	Aree per il Centro Velico	0,60		15	12,00			
Sa	001	scuola materna							
Sa	002	scuola elementare							
Sa	003	scuola elementare e dell'obbligo							
Sa	004	scuola elementare							
Sa	005	scuola elementare							
Sa	006	scuola elementare							
Sb-c	001	cinema							
Sb-c	002	municipio							
Sb-c	003	centro sociale							
Sb-c	004	centro amministrativo sociale/culturale							
Sb-c	005	centro sociale							
Sb-c	006	impianti idrici							
Sb-c	009	municipio							
Sb-c	010	impianti depurazione							
Sb-c	011	casa di riposo per anziani							
Sb-c	012	stazione ferroviaria							
Sb-c	013	stazione ferroviaria							
Sb-c	014	piazza							
Sb-c	015	sede ufficio turistico							
Sb-c	016	magazzino e archivio comunale							
Sb-c	017	centro biometrico							
Sb-r	001	chiesa							
Sb-r	002	chiesa							
Sb-r	003	chiesa							
Sb-r	004	chiesa							
Sb-r	005	chiesa							
Sb-r	006	chiesa							
Sb-r	007	chiesa							
Sb-r	008	chiesa							
Sb-r	009	chiesa							
Sb-r	010	chiesa							
Sb-r	011	chiesa							
Sb-r	012	chiesa							
Sb-r	013	centri religiosi e dipendenze							
Sb-r	014	chiesa							

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Indice territoriale	Densità fondiaria	Percentua le di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	% max	m	max		
Sc	001	parco pubblico							
Sc	002	area gioco bambini							
Sc	003	campi da tennis							
Sc	004	giardino pubblico di quartiere							
Sc	005	giardino pubblico di quartiere							
Sc	006	giardino pubblico di quartiere							
Sc	007	parco pubblico							
Sc	008	parco pubblico							
Sc	009	area gioco bambini							
Sc	010	area gioco bambini							
Sc	011	giardino pubblico di quartiere							
Sc	012	parco urbano							
Sc	013	impianti sportivi agonistici							
Sc	014	giardino pubblico di quartiere							
Sc	015	giardino pubblico di quartiere							
Sc	016	giardino pubblico di quartiere							
Sc	017	area gioco bambini							
Sc	018	campi da tennis							
Sc	019	impianti sportivi agonistici							
Sc	020	impianti sportivi agonistici							
Sc	021	impianti sportivi agonistici							
Sc	022	area gioco bambini							
Sc	023	area gioco bambini							
Sc	024	area gioco bambini							
Sc	025	giardino pubblico di quartiere							
Sc	026	giardino pubblico di quartiere							
Sc	027	giardino pubblico di quartiere							
Sc	028	giardino pubblico di quartiere							
Sc	029	area gioco bambini							
Sc	030	area gioco bambini							
Sc	034	giardino pubblico di quartiere							
Sc	037	giardino pubblico di quartiere							
Sc	038	area gioco bambini							
Sc	039	area gioco bambini							
Sc	040	giardino pubblico di quartiere							
Sc	041	giardino pubblico di quartiere							
Sc	042	impianti sportivi di base							

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Indice territoriale	Densità fondiaria	Percentua le di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	% max	m	max		
Sc	043	giardino pubblico di quartiere							
Sc	044	giardino pubblico di quartiere							
Sc	045	giardino pubblico di quartiere							
Sc	046	parco urbano							
Sc	047	impianti sportivi agonistici							