



SINDACO

Filippo Legnaro

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Rosita Sbicego

Luca Bettin

PROGETTAZIONE P.I.

Tombolan & Associati

Piergiorgio Tombolan

Ludovico Bertin

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Filippo Baratto

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.
VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

QUADRO CONOSCITIVO

Alberto Azzolina

SUPPORTO GIURIDICO LEGALE

Guido Zago

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

P.I.

NORME TECNICHE OPERATIVE



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.....	7
ART. 7 - Interventi soggetti a P.U.A.....	8
ART. 8 - Progetti di coordinamento urbanistico	8
ART. 9 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	8
ART. 10 - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).....	9
ART. 11 - Progetti integrati e/o di intervento unitario.....	10
ART. 12 - Credito edilizio - Registro dei Crediti Edilizi (R.E.C.R.E.D.)	10
ART. 13 - Interventi ad elevata sostenibilità ambientale (P.Q.A.M.A.).....	11
ART. 14 - Destinazioni d'uso.....	11
ART. 15 - Dotazione di parcheggi privati pertinenziali	12
ART. 16 - Disposizioni per le distanze.....	13
ART. 17 - Opere di urbanizzazione.....	14
ART. 18 - Costruzioni accessorie	15
ART. 19 - Norme per l'edilizia residenziale esistente	15
ART. 20 - Norme per l'edilizia non residenziale esistente.....	16
ART. 21 - Modifica di destinazione d'uso con o senza opere.....	16
ART. 22 - Deroghe.....	16
TITOLO II – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO.....	17
ART. 23 - Vincoli.....	17
ART. 24 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004, artt. 10, 45, 47 – Beni culturali	17
ART. 25 - Vincolo sismico “zona 4” – D.G.R. 67/2003, O.P.C.M. 3274/2003, O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008.....	17
ART. 26 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 136 Aree di notevole interesse pubblico.....	17
ART. 27 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 142 lett. c, g, f - Beni Paesaggistici.....	17
ART. 28 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D. 3267/1923.....	18
ART. 29 - Vincolo di destinazione forestale L.R. 52/1978.....	18
ART. 30 - Biodiversità (SIC e ZPS) ai sensi della DGR n. 2673/2004.....	18
ART. 31 - Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Brenta-Bacchiglione (P.A.I.).....	18
ART. 32 - Piano di Gestione Rischio Alluvioni del distretto idrografico Alpi Orientali (P.G.R.A.).....	19
ART. 33 - Piano di Utilizzazione della Risorsa Termale (P.U.R.T.) – P.C.R. n. 1111 del 23/04/1980	19
ART. 34 - Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934 e s.m.i.....	19
ART. 35 - Viabilità / Fasce di rispetto – D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R 495/1992.....	19
ART. 36 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.....	20
ART. 37 - Elettrodotti / Fasce di rispetto – L. 36/2001 - D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008	20
ART. 38 - Depuratori / Fasce di rispetto – D.M.04/02/1977 - D. Lgs. 152/2006.....	21

ART. 39 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	21
ART. 40 - Pozzo di prelievo per uso idro-termale / Concessione – L.R. n. 40 del 10/10/1989 e s.m.i.....	21
ART. 41 - Allevamenti zootecnici intensivi – L.R. 11/2004 – DGRV n. 856/2012 e DRGV n. 816/2017.....	21
ART. 42 - Area militare / Fasce di rispetto – D.M. 17/12/1979 n. 780.....	21
TITOLO III – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA.....	22
ART. 43 - Compatibilità geologica ai fini edificatori.....	22
ART. 44 - Aree soggette a dissesto idrogeologico.....	25
ART. 45 - Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica.....	26
ART. 46 - Fascia di tutela dei corsi d'acqua / Macchie boscate (P.T.C.P.) / Siti a rischio archeologico.....	28
ART. 47 - Aree già destinate a bosco interessate da incendi	29
TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....	30
ART. 48 - Corsi d'acqua.....	30
ART. 49 - Aree umide di particolare valenza ambientale e naturalistica.....	30
ART. 50 - Emergenze naturali/geomorfologiche - Sorgenti / grotte / monumenti naturali geologici.....	30
ART. 51 - Contesti figurativi.....	31
ART. 52 - Ambiti di tutela delle emergenze architettoniche.....	31
ART. 53 - Capitelli e/o edicole votive – Platani storico-testimoniali	31
ART. 54 - Punti dominanti di percezione del paesaggio.....	32
ART. 55 - Tutela della vegetazione in ambito urbano.....	32
ART. 56 - Verde privato	32
TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO	33
CAPO I - LA STRUTTURA STORICA.....	33
ART. 57 - Centri storici, ville venete e sistema dell'edilizia con valore ambientale testimoniale interna/esterna ai centri storici.....	33
ART. 58 - Zone “A”.....	33
ART. 59 - Norme generali per gli interventi.....	33
ART. 60 - Progetto degli interventi.....	35
ART. 61 - Classificazione delle Unità Edilizie.....	35
ART. 62 - Disciplina degli interventi nelle Unità Edilizie	36
ART. 63 - Criteri per l'uso dei colori.....	41
ART. 64 - Ambito per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.....	42
ART. 65 - Direttive per il miglioramento della qualità urbana.....	42
CAPO II - LA STRUTTURA INSEDIATIVA RESIDENZIALE.....	45
ART. 66 - Zone “B”, “C1”.....	45
ART. 67 - Zone “C1.1” - Nuclei residenziali in ambito agricolo.....	45
ART. 68 - Zone “C2”.....	46
CAPO III - LA STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	47
ART. 69 - Zone “D”.....	47
ART. 70 - Attività produttive esistenti in zona impropria e S.U.A.P.....	47
TITOLO VI – TERRITORIO AGRICOLO.....	48
ART. 71 - Zona “E” – Criteri per l'edificazione in zona agricola.....	48
ART. 72 - Zona “E – RNI” Zona di riserva naturale integrale.....	49
ART. 73 - Zona “E – RNO” Zona di riserva naturale orientata.....	49

ART. 74 - Zona "E – PR" Zona di protezione agro-forestale.....	50
ART. 75 - Zona "E – PRP" Zona di protezione agro-forestale di specifico interesse paesaggistico / Zona "E – PAP" Zona di promozione agricola di specifico interesse paesaggistico.....	51
ART. 76 - Zona "E – PA" Zona di promozione agricola.....	52
ART. 77 - Zona "E – PA/A" Zona di promozione agricola di specifico interesse ambientale.....	53
ART. 78 - Zona "E – EA" Emergenza architettonica.....	54
ART. 79 - Zona "E – ED" Edificazione diffusa in contesto rurale.....	55
ART. 80 - Fabbricati rurali non funzionali all'attività agricola	55
ART. 81 - Serre e vivai.....	55
ART. 82 - Manufatti amovibili di modesta entità.....	55
ART. 83 - Allevamenti zootecnici non intensivi.....	56
ART. 84 - Allevamenti zootecnici di carattere familiare.....	56
ART. 85 - Allevamento allo stato brado e semibrado.....	56
ART. 86 - Strutture per lo stoccaggio degli effluenti zootecnici.....	56
ART. 87 - Impianti alimentati da fonti rinnovabili (biogas e biomasse).....	57
ART. 88 - Attività di ricezione e ospitalità agrituristiche.....	57
TITOLO VII - SISTEMA DEI SERVIZI	58
ART. 89 - Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale - SA, SBc, SBr, SC, SD.....	58
ART. 90 - Cimiteri, servizi e attrezzature tecnologiche - "F1" e "F2".....	59
ART. 91 - Attività sportive, ricreative e ricettive private di interesse collettivo - "F3".....	59
TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	60
ART. 92 - Aree per attrezzature stradali.....	60
ART. 93 - Viabilità esistente e di progetto	60
ART. 94 - Percorsi ciclabili esistenti/programmati	60
ALLEGATO: REPERTORIO NORMATIVO	

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Riferimenti alla legislazione vigente

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Torreglia si articola in Piano di Assetto del Territorio, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.67 del 07/06/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.61 del 22/06/2018, 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. 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 ed edilizia devono rispettare ed essere coerente con la legislazione nazionale e regionale vigente, il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), il Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei (P.A.), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) di Padova, il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e quella specifica operativa del P.I.
4. Il P.I. recepisce gli indirizzi e le prescrizioni indicati per l'ambito del Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei approvato con (D.C.R. n.74 del 7/10/1998) e successive varianti. Il P.I., inoltre, sviluppa le direttive ritenute di interesse strategico nell'ambito della propria disciplina e delle specifiche azioni di piano.
5. Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.
6. I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti Norme Tecniche Operative si intendono ai testi vigenti.
7. Gli interventi in attuazione del presente P.I. comportano, se dovuta, ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR 380/2001, la corresponsione del contributo straordinario così come determinata da apposito provvedimento consiliare, nelle more delle disposizioni regionali.

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 sviluppatesi 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.;
4. Il P.I. recepisce la suddivisione dell'intero territorio comunale in A.T.O. operata dal P.A.T.

ART. 3 - Elaborati del P.I.

1. Il P.I. è formato dai seguenti elaborati:
 - Relazione programmatica;
 - Elaborati grafici:
 - TAV. 1.a "Zonizzazione – Vincoli – A.U.C. L.R. 14/2017", fogli n°2 - scala 1:5.000;
 - TAV. 1a.1 Intero territorio comunale – Nord;
 - TAV. 1a.2 Intero territorio comunale – Sud;
 - TAV. 1.b "Salvaguardia Idrogeologica", fogli n°2 - scala 1:5.000;
 - TAV. 1b.1 Intero territorio comunale – Nord;
 - TAV. 1b.2 Intero territorio comunale – Sud;

- TAV. 2 “Zonizzazione - Vincoli”, fogli n°5 - scala 1:2.000;
 - TAV. 2.1 Intero territorio comunale – Vallarega;
 - TAV. 2.2 Intero territorio comunale – Luvigliano / Torreglia ovest;
 - TAV. 2.3 Intero territorio comunale – Torreglia est / Zona Industriale / San Daniele
 - TAV. 2.4 Intero territorio comunale – Valderio / Vallorto / Torreglia alta
 - TAV. 2.5 Intero territorio comunale – Torreglia sud / Volti
 - Accordi pubblico-privato (art.6 L.R. 11/2004);
 - Norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone ed aree;
 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - Schede di attività produttive in zona impropria (PRG previgente ai sensi dell'art.126 L.R. 61/85);
 - Schede delle attività produttive in zona impropria del P.I.;
 - Schede dei fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola;
 - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi;
 - Studio di Compatibilità Idraulica;
 - Banca dati alfanumerica e vettoriale.
2. Negli elaborati grafici “TAV 1.b” sono riportati i contenuti prescrittivi di cui il Titolo III delle presenti norme.
 3. 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;
 4. 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.
 5. 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.
 6. 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” e, all'interno della stessa rappresentate nelle tavole in scala 1:2.000, le Unità Edilizie di valore culturale. Le Unità Edilizie di valore culturale in zona “E” sono assimilabili alla zona “A”;
 - la struttura insediativa prevalentemente residenziale, che comprende:
 - le Zone “B”;
 - le Zone “C1”;
 - le Zone “C1.1”
 - le Zone “C2”;
 - la struttura produttiva, commerciale, direzionale e agro-industriale costituita dalle Zone “D”;
 - le aree oggetto o da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo “P.U.A.”;
 - la struttura agricola rurale zona “E”, che, ai sensi della disciplina del Piano Ambientale e del P.A.T., comprende:

- E – RNI “Zona di riserva naturale integrale”;
 - E – RNO “Zona di riserva naturale orientata”;
 - E – PR “Zona di protezione agro-forestale”;
 - E – PA “Zona di promozione agricola”;
 - E – PRP “Zona di protezione agro-forestale di specifico interesse paesaggistico”;
 - E – PAP “Zona di promozione agricola di specifico interesse paesaggistico”;
 - E – PA/A “Zona di promozione agricola di specifico interesse ambientale”
 - E – EA “Emergenza architettonica”;
 - E – ED “Edilizia diffusa in contesto rurale”
- le zone destinate a verde privato;
 - le aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico “S”;
 - le aree per cimiteri “F1”; servizi e attrezzature tecnologiche “F2”;
 - le zone per attività ricettive, sportive e ricreative private di interesse collettivo “F3”;
 - le aree per attrezzature stradali destinate alle attrezzature ed ai servizi connessi con le esigenze dei trasporti stradali;
 - le aree destinate alla mobilità, che comprendono le strade esistenti e programmate e la rete di percorsi ciclabili.

Il P.I. inoltre individua:

- le aree oggetto di Progetti integrati e/o di intervento unitario ai sensi del Piano Ambientale;
 - ambiti oggetto di accordi art.6 L.R. 11/2004.
2. Negli elaborati grafici le zone sono suddivise e contraddistinte ciascuna da un apposito cartiglio.
 3. Il numero di zona 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 nel Regolamento Edilizio.

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;
 - Permessi di Costruire Convenzionati;
 - Progetti Integrati o di Intervento Unitario.
2. Ogni fabbricato esistente sul territorio determina, alla data di approvazione del P.I., la superficie fondiaria ad esso corrispondente, in base ai parametri di zona, all'interno delle proprietà definite da frazionamenti già approvati.
3. Nelle zone “A”, “B”, “C1”, “C1.1” e “C.2” in caso di nuove costruzioni e/o ristrutturazioni la superficie utile abitabile degli alloggi non potrà essere inferiore a mq. 45,00.
4. Il P.I. si adegua alle “Definizioni uniformi” del Regolamento Edilizio aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei piani, contenute nell'allegato “A” dell’Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.201 e nella DGR n. 1896 del 22.11.2017. 2. Le “Definizioni uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali sono elencate all’art. 2 del Regolamento Edilizio (RE), a cui si rinvia unitamente all'allegato “A” “Quadro delle definizioni uniformi” del RE.
5. Ai sensi dell'articolo 2, comma 4 dell’Intesa in parola, nella quale è previsto che il recepimento delle Definizioni Uniformi non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti (c.d. principio della “invarianza urbanistica”), alla potenzialità edificatoria derivante dall'applicazione dai parametri indicati nelle presenti norme e/o repertorio normativo, va aggiunto il volume delle componenti accessorie/tecniche presenti nel progetto, non rilevanti agli effetti del carico urbanistico e per le quali, al fine di sostenere la qualità degli interventi edilizi ed il risparmio energetico, era previsto lo scomputo dalle previgenti norme comunali e statali, in particolare:
 - le porzioni di sottotetto con altezza inferiore a metri 1,50 e alle parti di sottotetto aventi altezza superiore a metri 1,50 e altezza media inferiore a metri 2,20, che possono essere praticabili (no scala fissa) e che quindi non sono considerabili come vani abitabili. I sottotetti così descritti non sono rilevanti ai fini del computo del numero dei piani qualora si sviluppino al pari della linea di

gronda, intesa quest'ultima come linea di intersezione tra la facciata del fabbricato inteso e il prolungamento dell'estradosso del solaio del piano sottotetto. Qualora sia prevista la scala fissa, il locale sottotetto dovrà avere le caratteristiche di vano abitabile come locale accessorio nel caso di altezza media non inferiore a metri 2,40 e come locale principale nel caso di altezza media non inferiore a metri 2,70. I sottotetti con le caratteristiche di vano abitabile sono rilevanti ai fini del computo del numero dei piani.

- i piani seminterrati e interrati, come definiti rispettivamente al punto 21 e 22 dell'allegato "A" del Regolamento Edilizio "Quadro delle definizioni uniformi";
- le scale esterne aperte, ove previste, scale di sicurezza e ai volumi tecnici, come definito al punto 31 dell'allegato "A" del Regolamento Edilizio "Quadro delle definizioni uniformi";
- le logge con profondità massima di metri 1,50 ed i porticati sottostanti, come definiti rispettivamente al punto 37 e 39 dell'allegato "A" del Regolamento Edilizio "Quadro delle definizioni uniformi";
- i portici ad uso pubblico, nonché legittimati a tale funzione;
- i portici di edifici, fino ad un massimo complessivo di 1/4 della superficie coperta, quest'ultima come definita al punto 8 dell'allegato "A" del Regolamento Edilizio "Quadro delle definizioni uniformi";
- gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli realizzati ai sensi della L. n. 122/89, nel limite di mq 25/alloggio e con altezza massima di m. 2,40. Le altezze eccedenti rientrano nel calcolo del volume;
- gli spessori delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere il miglioramento della prestazione energetica, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, se si raggiungono prestazioni energetiche migliorative di almeno il 20% rispetto ai requisiti minimi di prestazione energetica;
- la parte compresa tra la quota del terreno e la quota di imposta di cui al comma 5 dell'art. 45 delle presenti NTO;
- ai vespai o solai aerati aventi o posti ad una altezza non superiore a cm.50, misurati dalla quota zero alla quota di riferimento.

Le suddette componenti non concorrono alla determinazione delle superfici a servizi/standards urbanistici.

ART. 6 - Interventi diretti

1. Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza preliminare approvazione di un P.U.A., individuati dal D.P.R. 380/01, e si configurano come:
 - attività edilizia libera;
 - attività edilizia subordinata a semplice comunicazione;
 - attività edilizia subordinata al titolo abilitativo;
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 c) alla preventiva formazione di:
 - Piano Urbanistico Attuativo;
 - Progetto di coordinamento urbanistico;
 - Progetto unitario;
 - Permesso di Costruire Convenzionato.
4. Gli interventi con volume superiore a mc. 2.000 o superficie coperta superiore a mq. 1.200, o comunque riguardanti superfici di zona superiori a mq. 5.000, qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di richiedere la realizzazione/integrazione delle opere di urbanizzazione e/o di miglioramenti viari, sono da assoggettare a PUA.
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 m. 3,50.

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

1. Sono soggetti all'obbligo di formazione di PUA gli interventi di urbanizzazione e edificazione ricadenti all'interno delle zone o delle aree che nel Repertorio Normativo del P.I. riportano la dicitura "PUA" sotto la voce "Modalità di attuazione".
2. Qualora il PUA non sia esteso all'intera zona o area l'ambito del PUA è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale in un progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera area/zona.
3. La determinazione dell'ambito del PUA comprende:
 - la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nel PUA, 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 dall'art.62 delle presenti norme;
 - per gli edifici privi di valore culturale gli interventi di cui all'art. 18 bis della L.R. 11/2004.
5. Il P.I. individua gli ambiti dei PUA vigenti elencati nel Repertorio Normativo.

I lotti destinati all'edificazione compresi nei PUA vigenti con destinazione residenziale, le cui opere di urbanizzazione siano state completate e collaudate sono classificati come zona "B" o "C1" di cui all'art. 66 e mantengono i parametri edilizi previsti nel PUA stesso.

I lotti destinati all'edificazione compresi nei PUA vigenti con destinazione produttiva/artigianale, le cui opere di urbanizzazione siano state completate e collaudate, sono classificati come zona "D" di cui all'art. 69 e mantengono i parametri edilizi previsti nel PUA stesso.

ART. 8 - Progetti di coordinamento urbanistico

1. L'ambito del PUA in attuazione delle zone con obbligo di PUA va esteso a ricomprendere le circostanti aree necessarie alla realizzazione degli accessi e degli allacciamenti alle reti esistenti.
2. E' ammessa l'attuazione anche attraverso più PUA i cui ambiti siano approvati dal Consiglio Comunale come stralci funzionali e coordinati di un progetto di coordinamento urbanistico unitario esteso all'intera zona.
3. L'attuazione delle previsioni urbanistiche all'interno degli ambiti di coordinamento urbanistico indicati dal P.I. si sviluppa sulla base di un progetto urbanistico unitario che può corrispondere ad un unico PUA esteso all'intero ambito o, eventualmente, anche a più PUA i cui ambiti siano approvati dal Consiglio Comunale come stralci funzionali e coordinati di un progetto di coordinamento urbanistico unitario entro il perimetro indicato.
4. Il progetto di coordinamento urbanistico, esteso all'intero ambito indicato, può essere redatto anche d'iniziativa privata se proposto almeno dai proprietari aventi titolo al PUA relativo all'ambito del 1° stralcio funzionale, che ne rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili compresi nell'ambito in base al relativo imponibile catastale e comunque che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo.
5. Ferme restando le quantità corrispondenti alla zonizzazione urbanistica di base, il progetto di coordinamento urbanistico può prevedere trasposizioni di zone e ridistribuzione dell'area se migliorativa e maggiormente rispondente ai principi dello sviluppo sostenibile cui si ispirano il PAT e il PI.
6. Il progetto di coordinamento urbanistico individua l'ambito del primo stralcio funzionale tenendo conto delle possibilità operative per l'attuazione dei successivi stralci. La definizione degli ambiti dei singoli PUA, oltre a garantire la complessiva funzionalità urbanistica, deve tener conto di un'equa ripartizione delle quantità di aree destinate a servizi e a viabilità indicate dal PI e precisate dal progetto di coordinamento urbanistico stesso.
7. Il progetto di coordinamento urbanistico approvato dal Consiglio Comunale è tenuto come riferimento obbligatorio per l'attuazione dei successivi stralci, in occasione dei quali peraltro possono essere presentate all'approvazione del Consiglio Comunale modifiche migliorative, tenendo presente quanto già attuato o in corso di attuazione.

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 approvati con D.G.C. n.130/2020 e recepite dall'Amministrazione Comunale attraverso il provvedimento di adozione del presente P.I.
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. I P.U.A. possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10% in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal P.I., purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 possono, altresì, prevedere la variazione del 15% a densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al P.I.
3. Per i P.U.A. approvati prima dell'entrata in vigore del presente P.I. si applicano le disposizioni specifiche come da strumenti urbanistici approvati e riportati nel Repertorio Normativo.
4. 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.
5. Il P.I. individua gli strumenti urbanistici attuativi, approvati in attuazione del P.R.G. previgente, che conservano la loro validità per anni dieci a partire dalla data di efficacia della delibera di approvazione, ai sensi dell'art. 20 commi 8 e 9 della L.R. 11/2004.

Decorso tale termine:

- l'edificazione dei lotti residui (densità edilizia, distacchi alla strada e dai confini, altezza massima, ecc.), deve rispettare le norme dello strumento attuativo approvato. È comunque consentito adeguare le destinazioni d'uso alle eventuali nuove previsioni del P.I. previa monetizzazione degli standards;
 - senza che si sia dato avvio alle opere di urbanizzazione, l'area dovrà essere pianificata con apposita variante al P.I.. Nelle more dell'approvazione della variante vale quanto prescritto dall'art. 33 della L.R. 11/2004.
6. Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione e/o dalle convenzioni attuative.
 7. 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 agli insediamenti produttivi;
 - superficie lorda di pavimento relativamente al commerciale e direzionale;
 - volume totale relativamente agli insediamenti turistico – ricettivi al chiuso;
 - superficie territoriale di zona relativamente agli insediamenti turistico – ricettivi all'aperto;
 8. La dotazione minima di aree per servizi riguarda i servizi primari ovvero le aree a servizi direttamente riferite alle esigenze e funzioni di zona e che soddisfano esigenze di carattere primario ed 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. Sono fatte salve le dotazioni minime previste dal PURT per le attività ricettive da questo disciplinate;
 - relativamente al turistico-ricettivo, mq 10 ogni mq. 100 di superficie territoriale, nel caso di insediamenti all'aperto. Sono fatte salve le dotazioni minime previste dal PURT per le attività ricettive da questo disciplinate.
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. Le aree per parcheggi pubblici sono da considerarsi comprensive delle corsie di manovra e del verde di arredo. Tali parcheggi dovranno di norma essere realizzati secondo i caratteri e requisiti di cui all'art.89 delle presenti norme.

13. Le aree a verde pubblico possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde.
14. La dotazione minima, in termini percentuali, di aree a servizi da destinare a 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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, con riferimento ad apposita deliberazione di determinazione degli importi.
18. Per le aree a servizi di piano indicate nelle tavole del P.I. e ricadenti all'interno degli ambiti da assoggettare a PUA, le quantità dimensionali sono vincolanti mentre la loro localizzazione è da ritenersi indicativa dell'organizzazione interna dell'insediamento e può essere modificata in sede di redazione dello strumento attuativo.

ART. 11 - Progetti integrati e/o di intervento unitario

1. Il P.I. riporta le aree individuate ai sensi dell'art. 5 delle Norme Tecniche del Piano Ambientale, in quanto modalità di attuazione del piano medesimo e valorizzazione del Parco. In particolare:
 - a) *Progetti integrati* di cui all'art. 35 del P.A., tra i quali:
 - a.1) - *Villa Lugli a Treponti di Teolo*
Il progetto, sulla base di uno studio di fattibilità, dovrà definirsi mediante accordi di programma o forme simili ai sensi della legge n. 142/1990, in grado di coordinare la partecipazione dei diversi soggetti, pubblici e privati, concorrenti, al fine dell'ottenimento degli obiettivi generali del medesimo progetto.
 - b) *Progetti di intervento unitario* di cui all'art. 36 del P.A. tra i quali:
 - b.1) - *Complesso ricettivo-termale di Teolo e Torreglia*
 - b.2) - *Laghi di Volti*
 - b.2) - *Complesso Monte Lonzina*

Tali progetti preferibilmente dovranno essere definiti da uno studio preliminare di fattibilità tecnico-economica nonché di compatibilità ambientale e territoriale.
2. Per i progetti di cui il comma 1) valgono le precisazioni contenute nei specifici articoli delle zone in cui ricadono e sono soggetti alle prescrizioni riportate nel Repertorio Normativo del P.I.
3. L'attuazione dei progetti integrati e/o di intervento unitario avvengono con le eventuali precisazioni quantitative e qualitative e le prescrizioni riportate nel Repertorio Normativo del P.I.
4. Gli interventi subordinati a progettazione integrata e/o unitaria, da approvarsi con apposita delibera di giunta comunale, sono soggetti a convenzione, nella quale devono essere precisati i contenuti necessari ad un coordinamento degli stessi interventi, all'inserimento paesaggistico, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, previste e/o necessarie, alla dotazione di adeguate aree a servizi.
5. Il P.I. riporta il perimetro della zona degradata soggetta a Piano di Recupero individuata con D.C.C. n.24 del 14.06.2006 che prevede la rettifica del tratto stradale al fine di mettere in sicurezza la circolazione viabilistica lungo via Romana-SP 43.

ART. 12 - Credito edilizio - Registro dei Crediti Edilizi (R.E.C.R.E.D.)

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 dell'art.36 della L.R.11/2004 (la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole) ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37 della LR 11/2004.
2. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (R.E.C.R.E.D.) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) della LR 11/2004, e sono liberamente commerciabili.
3. 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 gli ambiti generatori del credito edilizio anche 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 Elettronico 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).

Nel Registro Elettronico dei Crediti Edilizi saranno indicati:

- dati identificativi del bene immobile cui afferisce il credito edilizio;
 - indicazione dell'intervento / azione che ne motiva l'emissione;
 - dati anagrafici e fiscali del soggetto beneficiario;
 - valore, entità e destinazione d'uso della capacità edificatoria espressa dal credito;
 - area e modalità di impiego del credito;
 - efficacia temporale del credito;
 - estremi dei provvedimenti comunali relativi al riconoscimento del credito edilizio;
 - annotazione dei trasferimenti a terzi avvenuti successivamente all'emissione e dati anagrafico-fiscali degli acquirenti;
 - estremi degli atti notarili attinenti agli eventuali trasferimenti.
7. L'attivazione del credito edilizio, completa o parziale, è condizione per il suo utilizzo ed 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 Elettronico dei Crediti Edilizi.
 9. Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.A.T. 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 le modalità indicate all'art.6. In ogni caso deve essere garantita la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'integrazione/adequamento delle esistenti opere di urbanizzazione ed delle superfici a servizi previste dalla vigente legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità complessiva dell'intervento.
 11. Il P.I. recepisce il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi.

ART. 13 - Interventi ad elevata sostenibilità ambientale (P.Q.A.M.A.)

1. Il Comune promuove attraverso il P.I. la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale indicando nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (P.Q.A.M.A.) i requisiti prestazionali minimi obbligatori da raggiungere.

ART. 14 - 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" "C1" "C1.1" e "C2" sono prevalentemente residenziali e sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenza;
 - attività complementari e compatibili con la residenza, quali negozi commerciali, uffici, studi professionali, agenzie commerciali (banche, assicurazioni, immobiliari), esercizi pubblici per la ristorazione e la ricettività, 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" "C1" "C1.1" e "C2":
- attività industriali e artigianali;
 - stalle, scuderie, allevamento di animali, ecc.;
 - magazzini e depositi anche all'aperto di materiali pericolosi e/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 attività e destinazioni d'uso produttive.
- Sono inoltre ammesse, fatto salvo quanto diversamente indicato nel Repertorio Normativo, le destinazioni d'uso commerciali (con i limiti definiti dalla legge regionale in materia) e direzionali, a condizione che sia garantita la presenza della dotazione minima di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico previste dalle presenti NTO e dalle vigenti leggi, escludendo la monetizzazione.
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 "S" ed "F" sono ammessi i servizi, le attrezzature e gli impianti pubblici e/o di interesse pubblico, specificati nel Repertorio Normativo e nelle tavole grafiche.
8. Nelle zone di cui al precedente comma 2), per le destinazioni diverse da quelle residenziali e con volume superiore al 25% del volume complessivo dell'edificio, è prescritta l'integrazione della dotazione di parcheggi pertinenziali nella misura indicata all'art.15.
9. Nelle zone di cui al precedente comma 5), laddove consentito, gli interventi con destinazione diversa da quella produttiva artigianale industriale, in particolare con destinazione commerciale/direzionale, prevedono l'integrazione della dotazione di parcheggi come previsto dall'articolo 15.
10. Il Comune, ai sensi dell'art.8 della L.R. 14/2017, può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola, con esclusione di ogni uso ricettivo.

ART. 15 - 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.
2. 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.
3. 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.
4. Negli interventi residenziali di nuova costruzione e negli interventi sull'esistente con incremento di unità abitative devono essere previsti comunque non meno di 2 posti auto per unità abitativa di cui almeno 1 interno alla costruzione o coperto costruito in aderenza all'edificio principale che contiene la residenza.
5. 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 staccato da questo con i parametri di cui il comma precedente.
6. 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.
7. Sono sempre escluse tutte le forme di autorimesse realizzate mediante box in lamiera o comunque non adeguatamente armonizzate con l'edificio principale ed il contesto di appartenenza.

8. I parcheggi di cui al presente articolo, fatte salve le limitazioni di cui al TITOLO II e III delle presenti NTO, possono essere realizzati anche a livelli diversi da quello di superficie e devono insistere sull'area privata di pertinenza degli edifici cui essi competono,
9. Nelle zone "A", nelle unità edilizie di valore culturale e nelle zone "B", l'Amministrazione Comunale, a fronte di provate impossibilità tipologico-costruttive dimostrate e previo parere della Giunta, valuta le proposte alternative presentate per soddisfare la dotazione di parcheggi prevista al comma 1 del presente articolo o autorizza la monetizzazione sostitutiva.
10. Nei parcheggi pertinenziali, nel rispetto della L.122/89, la superficie convenzionale di un posto auto è determinata in mq. 25 comprese i relativi spazi di manovra nella misura pari al 20% del totale. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, devono osservare i minimi di metri 2,50 x metri 5,00.
11. Nelle aree a parcheggio devono essere previsti nella misura minima di 1 ogni 50 o frazioni di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono contrassegno per disabili.
12. Gli interventi relativi agli impianti sportivi devono prevedere aree a parcheggio nelle misure previste dalle Norme CONI approvate con relativa delibera del Consiglio Nazionale 1379/2008.

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 e con la stessa sagoma.
3. Le disposizioni sulle distanze si applicano solo alle parti edificate fuori terra.
4. La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, nonché quanto previsto dalla L.R. 21/96 e dal Codice della Strada, non si applica:
 - ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.
 - ai volumi tecnici così come indicati nel Regolamento Edilizio;
5. La distanza tra pareti di edifici antistanti:
 - tra pareti finestrate minima assoluta m.10,00 nel rispetto del DM 1444/1968;
 - qualora entrambe le pareti non siano finestrate non deve essere inferiore a m. 5,00;
 - 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.
6. Nelle zone "C1" è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.
7. 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.
8. Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti attuativi preventivi sono ammesse, tra gli edifici interni al perimetro dell'intervento, distanze inferiori a quelle indicate nei commi precedenti.
9. Salvo 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 dalle strade, non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di:
 - m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00;
 - m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
 - m 10,00 per lato, 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.
10. Gli arredi da giardino e le casette in legno di cui l'art.3 comma 1 del Regolamento Edilizio dovranno rispettare la distanza minima di m 2,00 dal confine stradale, previa verifica che tali strutture non comportino limitazioni alla visibilità nella circolazione stradale.

11. 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 precostituiti, fino all'altezza del prevista dal PI.
La distanza dai confini di proprietà può essere ridotta fino a m 1,50 qualora vi sia un atto notarile, registrato e trascritto, di asservimento urbanistico dei proprietari confinanti.
12. La distanza dalle piazze, spazi e/o percorsi pedonali, piste ciclo-pedonali e 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 precostituito.
13. 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.
14. Le attrezzature tecnologiche pubbliche o di pubblica utilità non sono tenute al rispetto di distanze da altre strutture anche se finestrate.
15. Oltre alle disposizioni di cui ai commi precedenti, tutti gli interventi devono comunque rispettare una distanza minima di m 1 dal ciglio dei fossi privati e di m 2 dal ciglio dei capifossi.

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;
 - reti dati e banda larga;
 - punti di ricarica elettrica.
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 (eco-piazzole);
 - 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 essere di altezza massima di 2,40 mt, 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.
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. Fatti salvi i vincoli e le condizioni di cui le presenti norme e le limitazioni dettate dal Piano Ambientale per gli ambiti di tutela delle emergenze architettoniche di cui l'art.52, con esclusione degli edifici presenti nelle Unità Edilizie di valore culturale A.1, A.2, A.3 e nelle zone "E-RNI" ed "E-EA", in tutte le zone ed aree, anche in presenza di saturazione della densità di zona, per gli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del presente P.I., sono sempre consentiti:
 - gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/01;
 - le modifiche di destinazione d'uso senza opere compatibili con la classificazione di zona;
 - gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019;
 - gli interventi di riordino del volume esistente che prevedano la demolizione di fabbricati incoerenti o in contrasto, previa demolizione dell'immobile non coerente. Nel caso di demolizione di fabbricati non residenziali, ai fini della determinazione del volume residenziale recuperabile ammesso deve essere considerata la superficie coperta del fabbricato preesistente per un'altezza fino ad un massimo di 3 mt;
 - non sono consentite riduzioni della superficie e del numero di posti auto se gli stessi risultano inferiori al minimo stabilito all'art. 15.
2. Gli interventi sono ammessi nel rispetto della disciplina di zona.
3. In tutte le zone ed aree, fatte salve le disposizioni di tutela della parte seconda del Decreto Legislativo n. 42/2004, è consentito il recupero dei sottotetti a fini abitativi con le condizioni e i limiti di applicazione della legislazione vigente.
4. Ai sensi dell'art. 9-bis, comma 1-bis) del D.P.R. 380/01, introdotto dalla Legge Semplificazioni n.120/2020, lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.

Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti,

quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.

Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.

ART. 20 - Norme per l'edilizia non residenziale esistente

1. Per gli edifici non residenziali esistenti, sono sempre ammessi gli interventi di adeguamento tecnologico e quelle di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1, dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatte salve eventuali limitazioni previste dall'art.70 delle presenti norme.

Ogni altro tipo di intervento deve essere esplicitamente previsto nella scheda progettuale allegata al P.I. di cui all'art.71 delle presenti norme.

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 manutenzione ordinaria.

2. Gli ampliamenti sono ammessi nel rispetto della disciplina generale di zona e delle destinazioni d'uso previste.

ART. 21 - 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. 22 - 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. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Tutte le deroghe previste da norme statali o regionali si intendono automaticamente recepite e applicabili.

TITOLO II – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 23 - 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 delle 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.
4. La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale ed i richiami o i riferimenti nelle presenti norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e sono riferiti temporalmente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al P.I.
5. La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti ed i limiti alla trasformabilità degli immobili dovrà essere accertata dal progettista in sede di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e successivamente verificata dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo dell'intervento.

ART. 24 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004, artt. 10, 45, 47 – 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. 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.
4. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.
5. Il P.I. individua le aree soggette a prescrizioni di tutela indiretta di cui gli artt.45 e 47 del D.Lgs. n. 42/2004, che comprendono le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.

ART. 25 - Vincolo sismico “zona 4” – D.G.R. 67/2003, O.P.C.M. 3274/2003, O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008

1. L'intero territorio comunale è classificato come zona 4 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. 26 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 136 Aree di notevole interesse pubblico

1. Ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.136, sono individuate le aree di notevole interesse pubblico presenti nel territorio comunale.

ART. 27 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 142 lett. c, g, f - Beni Paesaggistici

1. 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.
2. Lett. g – Territori coperti da foreste e boschi
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.

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.

3. Lett. f – Parchi e riserve nazionali e regionali – Parco Regionale dei Colli Euganei

E' sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04, l'ambito del territorio del Comune di Torreglia individuato da apposita grafia nelle tavole del P.I. e posto all'interno dell'area del Parco Regionale dei Colli Euganei.

Il rilascio dei titoli abilitativi sui beni di cui sopra, con esclusione degli interventi individuati dal D.P.R. Del 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" e Circolari n. 42/2017 DG-ABAP e Circolare e n. 15 MIBACT del 21 aprile 2017, è subordinato obbligatoriamente alla preventiva autorizzazione paesaggistica da rilasciare da parte dell'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei ai sensi del D.Lgs. n. 42/04.

ART. 28 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D. 3267/1923

1. 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.
2. Il P.I. provvederà ad individuare le zone di vincolo idrogeologico – forestale integrando le previsioni del P.A.T. 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 Padova e Rovigo.

ART. 29 - Vincolo di destinazione forestale L.R. 52/1978

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 culturale, 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.

ART. 30 - Biodiversità (SIC e ZPS) ai sensi della DGR n. 2673/2004

1. Il P.A.T. 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 e individuati ai sensi della D.G.R. n° 1180/2006. Precisamente:
 - SIC IT 3260017 "Colli Euganei-Monte Lozzo-Monte Ricco";
 - ZPS IT 3260017 "Colli Euganei-Monte Lozzo-Monte Ricco";
2. Il P.I. 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 P.I. recepisce le direttive e prescrizioni della V.Inc.A. allegata al presente PI.

ART. 31 - Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Brenta-Bacchiglione (P.A.I.)

1. Il P.I. recepisce le aree classificate dal "Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Brenta-Bacchiglione" approvato con D.P.C.M. del 21/11/2013 soggette alle disposizioni di cui alla Parte II delle Norme di attuazione del suddetto Piano stralcio, e nello specifico:
 - Pericolo elevato (P3) quanto disposto dagli artt. 8 e 10 delle N.d.A. del P.A.I.;
 - Pericolo medio (P2) quanto disposto dagli artt. 8 e 11 delle N.d.A. del P.A.I.;

- Pericolo moderato (P1) quanto disposto dagli artt. 8 e 12 delle N.d.A. del P.A.I.

ART. 32 - Piano di Gestione Rischio Alluvioni del distretto idrografico Alpi Orientali (P.G.R.A.)

1. Il P.I. recepisce le indicazioni del P.G.R.A. che individua le aree allagabili nello scenario di media probabilità con un'altezza idrica superiore a un metro, in cui, fino al completamento del primo ciclo di aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 2 della Delibera n. 8/2019 dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali.
2. In tali ambiti territoriali tutti i progetti relativi agli interventi e alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, oltre ad essere coerenti con i Piani per l'Assetto Idrogeologico, devono altresì:
 - contenere una relazione tecnica che, tenendo conto dei principi generali e delle norme di attuazione del corrispondente Piano per l'Assetto Idrogeologico o, in mancanza di tale piano, dei principi generali e delle norme di attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico dei fiumi Brenta-Bacchiglione, Piave, Tagliamento, Isonzo, asseveri la compatibilità dell'intervento anche con la condizione di pericolosità idraulica riportata nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni;
 - raccordarsi ai piani di emergenza di protezione civile comunale informandoli dell'intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia e dell'ulteriore possibile condizione di pericolosità. I piani di emergenza di protezione civile dovranno essere conseguentemente aggiornati per individuare, se necessario, specifiche procedure finalizzate a ridurre le condizioni di esposizione al rischio di persone e beni.

ART. 33 - Piano di Utilizzazione della Risorsa Termale (P.U.R.T.) – P.C.R. n. 1111 del 23/04/1980

1. Il P.I. riporta le aree di salvaguardia "A/3 tra 60° e 69° - aree termali di riserva per futura espansione" ai sensi dell'art.9 del P.U.R.T.
2. Sulle aree "A3 termali di riserva per futura espansione" i Comuni, sentite le indicazioni della Gestione Unica del B.I.O.C.E., possono individuare, in sede di formazione, revisione o variante degli strumenti urbanistici generali, destinazioni territoriali diverse dalla zona "E" agricola per motivate esigenze di sviluppo urbanistico e previa analisi accertativa della persistenza di riserve territoriali idonee a soddisfare il fabbisogno del prevedibile sviluppo termale.
3. Sulle aree "A3 termali di riserva per futura espansione" ai sensi della art. 9 del P.U.R.T.:
 - è vietata l'edificazione di fabbricati per allevamenti zoo-tecnici a carattere industriale;
 - le distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi fuori dal perimetro dei centri abitati sono aumentate a m.100 e a m.200, secondo le indicazioni contenute nella tavola n.4 del P.U.R.T. in corrispondenza dei tratti di strada e nella direzione da cui godono particolari visuali di interesse paesaggistico o ambientale.

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

1. Per gli immobili ubicati nelle fasce di rispetto, come definite all'art. 338 del R.D. n. 1265/1934, sono consentiti:
 - gli interventi definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b) , c), d) del D.P.R. n. 380/01;
 - gli interventi di ampliamento per un massimo del 10% del volume totale esistente e i cambi di destinazione d'uso;
 - gli interventi di nuova costruzione di manufatti attinenti ai servizi tecnici-cimiteriali; è ammessa la costruzione di chioschi (max 50 mq. coperti e H. 3,50) per la vendita di oggetto di culto e fiori.
2. Nelle aree di rispetto cimiteriale, oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, ai sensi dell'art. 63, comma 4 della L.R. del 30 Dicembre 2016 n. 30, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.

ART. 35 - 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.
2. L'amministrazione provvede alla ripermimetrazione del centro abitato attraverso apposito provvedimento e

aggiungerà le fasce di rispetto senza la necessità di ricorrere alla variante al PI.

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, esclusa la totale demolizione e ricostruzione e nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. (art. 41 L.R. 11/2004).
 - la realizzazione di cabine elettriche e/o altre costruzioni previste per legge o dichiarate di pubblica utilità;
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.17 delle presenti NTO.

ART. 36 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

1. 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 e, relativamente alla rete irrigua consortile, le disposizioni regolamentari del Consorzio di Bonifica Bacchiglione.
2. 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, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario dal Consorzio, 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.
3. Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml fatte salve le opere di interesse pubblico da autorizzare previo parere favorevole degli Enti competenti preposti.
4. La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Consorzio, dovrà essere oggetto di specifica concessione a titolo precario.
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" e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs n.152/06.
7. Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza consortile 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. 37 - Elettrodotti / Fasce di rispetto – L. 36/2001 - D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008

1. All'interno del territorio comunale non sono presenti elettrodotti.
2. La localizzazione di nuovi elettrodotti 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.
3. Le fasce di rispetto degli elettrodotti dovranno 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.
4. 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. 38 - Depuratori / Fasce di rispetto – D.M.04/02/1977 - D. Lgs. 152/2006

1. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al D.M.04/02/1977 e 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.
2. Non sono consentite nuove edificazioni ed ampliamenti salvo le opere relative agli impianti di depurazione e ai parcheggi.
3. I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.

ART. 39 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. Il Comune, in collaborazione con i gestori e l'A.R.P.A.V. promuove 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. Sono identificati i siti per Impianti per Telefonia Mobile esistenti ovvero i punti del territorio ove al momento dell'entrata in vigore della L. 36/01 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", già esistevano impianti di antenne radiobase per la telefonia cellulare, su proprietà pubblica e/o privata.
4. 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, redatto in conformità con le direttive e indicazioni del P.A.T.

ART. 40 - Pozzo di prelievo per uso idro-termale / Concessione – L.R. n. 40 del 10/10/1989 e s.m.i.

1. Il P.I. individua i pozzi termali ai sensi della L.R. n. 40 del 10 ottobre 1989 e del Piano di Utilizzazione della Risorsa Termale vigente (P.U.R.T.), modificato a seguito della deliberazione consiliare n. 34 del 31/07/2003.
2. L'individuazione dei pozzi termali nelle tavole del P.I. ha valore ricognitivo, la verifica delle concessioni minerarie avverrà in diretto rapporto con l'Ente di Gestione Unica del Bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei (B.I.O.C.E.).
3. Le nuove costruzioni o ampliamenti degli edifici esistenti dovranno rispettare le distanze minime e le condizioni di cui all'articolo 7 delle Norme Tecniche del P.U.R.T. vigente.
4. Le nuove costruzioni o ampliamenti di edifici devono rispettare la distanza di m. 12, misurata orizzontalmente dalle strutture e murature portanti, dai pozzi esistenti.

ART. 41 - Allevamenti zootecnici intensivi – L.R. 11/2004 – DGRV n. 856/2012 e DRGV n. 816/2017

1. All'interno del territorio comunale non sono presenti allevamenti zootecnici intensivi.
2. La realizzazione di nuovi allevamenti intensivi comporta una verifica preventiva di compatibilità con lo strumento urbanistico comunale ed in particolare il rispetto delle distanze dalle residenze civili (case sparse e centri abitati) e dalle zone non agricole. I relativi interventi edilizi dovranno prevedere uno specifico elaborato, nel quale siano indicate le opere a verde finalizzate a ridurre l'impatto paesaggistico ed ambientale dell'insediamento zootecnico.
3. I nuovi interventi sono consentiti solo da parte di imprese agricole, previa approvazione di un Piano Aziendale di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, nel rispetto delle disposizioni vigenti di carattere igienico sanitario e di benessere animale e secondo quanto previsto dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (DGR n. 1835 del 25 novembre 2016).

ART. 42 - Area militare / Fasce di rispetto – D.M. 17/12/1979 n. 780

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

TITOLO III – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

ART. 43 - Compatibilità geologica ai fini edificatori

1. La pianificazione attuativa, la progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni devono sempre attenersi alla normativa di legge vigente, in particolare al DM 14/04/2008 e alla DGR 7949/2009.
2. In relazione alla suddivisione del territorio comunale in aree contraddistinte da una differente compatibilità geologica l'edificabilità dei terreni così come determinata dal P.A.T. è soggetta al rispetto delle seguenti prescrizioni:

AREE IDONEE A CONDIZIONE

3. Si tratta di aree in cui gli aspetti morfologici, geomorfologici, geologici-geotecnici, idrogeologici ed idraulici tendono a condizionare e penalizzare in modo più o meno importante l'uso del territorio, in particolare ai fini edificatori.
4. L'analisi degli elementi di criticità e la definizione degli interventi preventivi o volti all'eliminazione/mitigazione delle condizioni di pericolosità/rischio dovranno essere approfondite sulla base di indagini specifiche alla scala dei singoli interventi. Comprendono buona parte del territorio collinare e pedecollinare e la quasi totalità dell'area di pianura.

In funzione della natura dei fattori condizionanti, possono essere distinte:

- *aree di pianura e di fondovalle*
- *aree del rilievo e della fascia pedecollinare*

Vengono classificate, a seconda della tipologia, in più sotto-classi come esplicitato di seguito, sia per i rilievi che per le zone pianeggianti.

Nelle *aree di pianura e di fondovalle* le criticità e/o gli elementi condizionanti sono prevalentemente collegati alle caratteristiche geotecniche dei terreni ed alle condizioni idrauliche.

In particolare si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di:

- *a.1) pericolosità idraulica elevata (da Consorzio di bonifica);*
- *a.2) pericolosità idraulica media (da Consorzio di bonifica);*
- *a.3) allagamenti (da PRG);*
- *a.4) ex cave: si tratta di un'area legata all'attività di cava negli anni passati e presente nelle campagne tra il rio Rialto e via Dei Salici. Si tratta di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti e con falda < 2 m. Possibili fenomeni di amplificazione sismica.*
- *a.5) terreni alluvionali argillosi/sabbiosi con falda < 2 m: si tratta di aree distribuite un po' in tutto il territorio comunale, ma con maggiore estensione verso la parte orientale, nella parte centrale e nella Vallarega. Occupano in genere le zone più depresse topograficamente. I terreni presentano una consistenza medio-bassa, con caratteristiche geotecniche mediocri, talora scadenti, spesso con condizioni di deflusso difficoltoso e ristagni idrici superficiali e falda inferiore a -2.0 m da p.c.. I terreni prevalentemente sabbiosi, limoso-sabbiose con limitata soggiacenza della falda idrica, sono suscettibili di liquefazione in caso di sisma.*

Nel *aree del rilievo e della fascia pedecollinare* i fattori penalizzanti derivano principalmente dall'assetto geomorfologico e geologico-strutturale.

In particolare si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di:

- *b.1) frane P1 del P.A.I. e frane non attive, versanti acclivi e/o potenzialmente instabili per condizioni geomorfologiche e/o litologico-strutturali mediocri/scadenti: si tratta di aree interessate da sia da fenomeni gravitativi attivi e con classificazione PAI di tipo 1; sia di frane non attive. Un'area a pericolosità P1 di modeste dimensioni è segnalata sul versante che da Monte Pirio scende verso Luvigliano;*
 - *b.2) falde detritiche, con alluvionali, depositi di versante: si tratta di aree che "fasciano" i rilievi collinari costituite da materiale poligenico ed a differente matrice. Il loro sviluppo interessa, quindi, l'intero "territorio di transizione" tra collina e pianura. Si tratta di materiale con spessore variabile anche >3 m con caratteristiche mediocri e pendenze variabili (> e < di 10°). Possono essere soggette a puntuali condizioni di instabilità, spesso di origine antropica;*
 - *b.3) substrato roccioso subaffiorante, molto alterato: si tratta di aree a modesta estensione ubicate alle quote medio-alte dei rilievi dove affiorano i terreni meno competenti. I terreni hanno caratteristiche geotecniche mediocri, talora scadenti. Le pendenze del versante sono mediamente > 15%. Possono esistere delle locali condizioni di instabilità.*
5. Nelle aree idonee a condizione in generale gli interventi che:

- ricadono all'interno di una perimetrazione di aree soggette a dissesto idrogeologico, dovranno essere accompagnati da adeguato studio idraulico a firma di un tecnico abilitato, come da DGR 2948/2008;
 - ricadono all'interno di aree classificate "P1" dal P.A.I. dovranno adottare le disposizioni contenute nelle N.T.A. (art. 12) del P.A.I. stesso.
6. Nelle aree idonee a condizione classificate a.1) - a.2) – a.3), poiché le aree soggette ad allagamenti hanno in genere livello freatico compreso tra 0 e 2 metri da p.c., è consigliabile adottare i seguenti accorgimenti:
- prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici;
 - evitare di realizzare scantinati al di sotto del piano campagna;
 - per eventuali opere in sotterraneo già esistenti è opportuno realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione;
 - gli eventuali accessi in sotterraneo e le bocche di lupo dovranno essere realizzati con aperture sopraelevate rispetto al piano campagna;
 - nella scelta della tipologia di fondazioni si evitino quelle che possono comportare cedimenti differenziali in rapporto alle qualità del sottosuolo;
 - per falda con profondità minore di 1.0 metro nella scelta del sistema di depurazione degli scarichi reflui nel suolo si eviti il tipo a subirrigazione, privilegiando vasche a tenuta o la fitodepurazione;
 - i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri possono essere adottati se la falda ha una profondità non minore di 2.5 metri da p.c., come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti. In caso di falda più superficiale sarà opportuno realizzare per i sistemi a fossa adeguati riporti di terreno o adottare sistemi di inumazione sopraelevati.
7. Nelle aree idonee a condizione classificate a.4) ogni utilizzo, soprattutto se a fini edilizi, dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica, finalizzate a caratterizzare le condizioni meccaniche del suolo, i carichi edilizi ammissibili ed i relativi cedimenti. In particolare:
- indagine geognostica finalizzata ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno, specificatamente al grado di consolidamento e allo spessore del riporto, condizioni idrogeologiche;
 - indagini geognostiche adeguatamente approfondite ed estese in funzione della scala e dell'importanza dell'intervento edilizio, dovranno inoltre accertare le caratteristiche geotecniche del sottostante terreno in posto;
 - attenzione alla verifica delle caratteristiche chimiche dei terreni;
 - per le strutture interrato e gli scavi di sbancamento in genere, verifiche di stabilità dei fronti di scavo;
 - analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente.
8. Nelle aree idonee a condizione classificate a.5) ogni utilizzo urbanistico dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica. In particolare:
- indagine geognostica adeguatamente approfondita ed estesa, finalizzata ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno e, specificatamente, lo spessore delle alluvioni fini coesive, nonché le condizioni idrogeologiche;
 - analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente con particolare riguardo alla verifica di suscettibilità alla liquefazione;
 - gli interventi edilizi dovranno salvaguardare la funzionalità della rete idrografica;
 - si dovranno prevedere interventi di protezione e consolidamento dei fronti di scavo;
 - adozione di accorgimenti particolari per le strutture interrato esistenti (es.: drenaggi, opere di impermeabilizzazione, ecc.) nonché valutazione degli impianti di emungimento della falda.
9. Nelle aree idonee a condizione classificate b.1) vale quanto prescritto nell'art. 12 delle N.T.A. del P.A.I.
10. Nelle aree idonee a condizione classificate b.2) ogni utilizzo urbanistico dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica. In particolare:
- indagine geognostica, finalizzata ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno e condizioni idrogeologiche;
 - analisi delle condizioni di stabilità del versante e di eventuale criticità dell'area in relazione, in particolare, ai movimenti nelle coperture ed individuazione delle opere di mitigazione;
 - verifiche di stabilità dei fronti di scavo e/o dei riporti, compresa la zona di messa in posto;
 - analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente;
 - gli interventi edilizi dovranno prevedere opere per la regimazione delle acque di scorrimento superficiale onde evitare fenomeni di dilavamento, erosione ed infiltrazione (dovuti alla concentrazione degli scarichi) nonché la salvaguardia della rete idrografica di scolo;
 - per le strutture interrato e scavi di sbancamento in genere si dovranno prevedere interventi di messa in

- sicurezza e consolidamento dei fronti di scavo;
- nel caso di filtrazione idrica, adozione di accorgimenti particolari per le strutture interrato esistenti (es.: drenaggi, opere di impermeabilizzazione, ecc.).
11. Nelle aree idonee a condizione classificate b.3) ogni utilizzo urbanistico dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica. In particolare:
- indagine geognostica adeguatamente approfondita ed estesa, finalizzata ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno e, specificatamente, lo spessore delle alluvioni fini coesive, nonché le condizioni idrogeologiche;
 - analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente;
 - analisi delle condizioni di stabilità del versante estese a monte ad un adeguato intorno in funzione del maggior grado di acclività;
 - verifiche di stabilità dei fronti di scavo e/o dei riporti, compresa la zona di messa in posto;
 - gli interventi edilizi dovranno prevedere opere per la regimazione delle acque di scorrimento superficiale onde evitare fenomeni di dilavamento ed erosione, nonché la salvaguardia della rete idrografica di scolo;
 - per gli scavi di sbancamento in genere si dovranno prevedere interventi di protezione e consolidamento dei fronti di scavo;
 - nel caso di filtrazione idrica, adozione di accorgimenti particolari per le strutture interrato esistenti (es.: drenaggi, opere di impermeabilizzazione, ecc.);
 - gli interventi edilizi dovranno salvaguardare la funzionalità della rete idrografica.
12. In recepimento del parere espresso nella Valutazione Tecnica Regionale (V.T.R.) n.19 del 28/03/2018 avente ad oggetto l'approvazione del P.A.T., per la parte relativa al procedimento SUAP, indicata puntualmente nella tavola "1.b" ai soli fini localizzativi, riguardante l'intervento di ampliamento di annesso rustico (Commissione Tecnica Regionale – C.T.R. - del 24/09/2015 e Conferenza di Servizi Decisoria del 29/10/2015), si applica la disciplina delle aree idonee a condizione.

AREE NON IDONEE

13. Questa classe interessa quasi esclusivamente le aree del rilievo collinare, mentre nelle aree di pianura è limitata principalmente agli alvei dei corsi d'acqua, nonché alle fasce di rispetto fluviale, alle colmate e agli specchi d'acqua. Vengono classificate, a seconda della tipologia, in tre classi: a), b), c) come esplicitato di seguito sia per i rilievi che per le zone pianeggianti.

Nell'ambito collinare e nella fascia pedecollinare, rientrano in questa classe le aree caratterizzate da:

- fenomeni franosi recenti o in atto come da classificazione "P2" e "P3" del PAI;
- elevata instabilità potenziale per condizioni morfologiche, litologico-strutturali ed idrogeologiche sfavorevoli: elevata pendenza, cigli di scarpata e cigli fluviali (fascia di rispetto di 10 m a cavallo del ciglio), assi di compluvi (fascia di rispetto di 20 m a cavallo dell'asse, in relazione alla consistenza del corso d'acqua e del suo bacino idrografico), terreni geotecnicamente definibili pessimi per alterazione e/o destrutturazione tettonica;

Nell'ambito di pianura, rientrano in questa classe le aree caratterizzate da:

- zone interessate da attività estrattiva in passato ed ora presenti come "specchi d'acqua", zone interessate da bonifica per colmata o riporto discariche. alveo dei corsi d'acqua permanenti e la fascia di 10 m a partire dal ciglio fluviale. Tale scelta deriva dalla necessità di porre in salvaguardia le aree poste nell'immediato intorno della rete di scolo minore, saltuariamente e/o localmente soggette a fenomeni di sofferenza idraulica, e di tutela delle stesse, consentendo in futuro, tramite riprofilatura e pulizia, la possibilità di disporre di potenziali, maggiori volumi d'invaso.

14. Nelle aree non idonee l'elevata criticità preclude un utilizzo che comporti incrementi del carico urbanistico; in generale sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio in genere ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto.

Pertanto, nelle aree non idonee sono vietati interventi di nuova edificazione. Sono invece consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;
- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
- interventi relativi ad infrastrutture non altrimenti ubicabili ed alla sentieristica;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici di modeste dimensioni;

- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale.
15. In generale, gli interventi saranno prevalentemente finalizzati alla sola rinaturalizzazione ed stabilizzazione dei pendii, al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche *ante operam*, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.
 16. Per le zone di collina si raccomanda un'azione di periodico monitoraggio per rilevare eventuali fenomeni erosivi sulle pareti e abbassamenti o sprofondamenti del fondo.
 17. Per le zone ad elevata acclività e nelle vallecole è necessaria una continua azione di monitoraggio, soprattutto dopo intensi eventi piovosi, per rilevare eventuali zone in erosione, movimenti gravitativi incipienti o in atto, accumuli di materiale nei solchi torrentizi e nelle vallecole, soprattutto se incombenti su zone abitate o infrastrutture.
 18. Per le zone di cava, quando non più attive, è necessario un piano di recupero che metta in sicurezza le aree con scarpate instabili e preveda una sistemazione tale da consentirne un utilizzo in accordo con le previsioni urbanistiche del Comune.
 19. Tutti gli interventi sono comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologico-geotecniche e studi idrogeologici e/o idraulici approfonditi ed adeguatamente estesi alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico.
 20. Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e delle S.C.I.A dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie e alla classificazione della litologia del substrato, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza e verifichi e garantisca le condizioni di stabilità opera-terreno per il lotto interessato da nuovi interventi edificatori.

ART. 44 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

1. Il P.I. individua le seguenti aree soggette a dissesto idrogeologico con l'obiettivo di promuovere il riassetto idrogeologico e la salvaguardia delle risorse idriche evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento della falda sotterranea:

AREE DI FRANA

2. Sono state individuate come tali numerose aree nel territorio collinare, sia a classificazione P.A.I. (P1, P2, P3) sia derivanti da altri enti preposti alla salvaguardia e gestione del territorio (ISPRA, PTCP). Esse sono state inserite tra le aree non idonee, ad esclusione delle P1.
3. In tutte le altre sono quindi da escludersi nuovi insediamenti; sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio in genere ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto, nonché quelli legati alla viabilità, alla sentieristica ed alla posa di sottoservizi.
4. Sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di estrazione, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.
5. Nelle aree di territorio agricolo che manifestano situazioni di rischio o dissesto idrogeologico dovranno essere verificate le condizioni idrauliche del sito prima di eventuali interventi di miglioramento fondiario, idonee misure di regimazione delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la stabilità dei pendii e delle scarpate.
6. Si rimanda a quanto prescritto precedentemente all'art. 43 per le "Aree non Idonee".

AREA ESONDABILE O A RISTAGNO IDRICO

7. Si tratta di aree soggette ad allagamenti per esondazione dei corsi d'acqua o soggette a ristagni superficiali per la presenza di terreni poco o per nulla permeabili con difficoltà di deflusso. Tali aree derivano dalla perimetrazione riconducibile alle "aree a pericolosità idraulica media e/o elevata" indicate dal competente Consorzio di bonifica.

Il Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio, predisposto dal Consorzio di bonifica Bacchiglione, per il territorio di Torreglia individua aree con criticità idraulica dovuta alla mancanza/insufficienza di una rete di scolo e di opere di bonifica adeguata alle esigenze di smaltimento d'acqua da parte dei centri abitati.

In generale, in queste aree i fattori condizionanti sono di natura idraulica (esondazioni prevalentemente della rete idrografica minore), idrogeologica (presenza di terreni poco permeabili) e morfologica (aree depresse).

8. Qualsiasi nuovo intervento urbanistico previsto in queste aree è comunque subordinato alla realizzazione di opere di mitigazione della pericolosità idrogeologica e/o idraulica, da definirsi sulla base di uno studio idrogeologico-idraulico specifico.
9. Nelle aree esondabili, potenzialmente esondabili e a ristagno idrico è sconsigliata la realizzazione di piani interrati e semi-interrati.

In queste aree si sconsiglia la realizzazione di strutture interrate con accessi o aperture verso l'esterno (accessi ai garage, porte, finestre, bocche da lupo, ecc.) a meno che la relazione geologica, idrogeologica ed idraulica sopra citata ne verifichi e certifichi la fattibilità in relazione alle condizioni di pericolosità/rischio ed individui gli

interventi di mitigazione. Si dovrà inoltre prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici e del loro intorno rispetto al piano campagna allo stato di fatto.

10. Si rimanda a quanto prescritto precedentemente all'art. 43 per le "Aree non Idonee" e "Aree idonee a condizione".
11. 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 - Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica

Interventi edilizi ed opere pubbliche

1. Per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio, occorre fare riferimento all'art. 39 delle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque – PTA regionale.
2. Nelle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano si applicano le limitazioni di cui all'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque – PTA regionale.
3. Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare:
 - le direttive derivate dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T. e al presente P.I.;
 - le prescrizioni di cui i Pareri espressi dal Settore Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta rispetto al P.A.T. approvato.
 - le prescrizioni di cui i Pareri espressi dal Settore Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta rispetto al presente P.I.
4. Negli interventi di trasformazione del territorio in cui si manifesti una modifica del coefficiente di deflusso o un aumento della superficie impermeabilizzata, i volumi d'invaso e le opere di restituzione dovranno essere tali da garantire, per tutta la durata di un evento meteorico considerato critico (secondo il tempo di ritorno prescritto dalla D.G.R. 1322/2006 pari a 50 anni), il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata non superiore al valore specifico di 5 l/s ha.

Tale valore potrà eventualmente essere ridefinito in accordo con i tecnici del Consorzio di bonifica sulla base di specifiche e puntuali valutazioni, non escludendo in tal senso la possibilità di imporre valori maggiormente restrittivi laddove sussistano condizioni di sofferenza idraulica.

5. Per quanto riguarda la sicurezza intrinseca dei fabbricati, per gli interventi di nuova costruzione è obbligo fissare i piani di imposta dei fabbricati ad una quota che superi di almeno 30 cm il piano stradale o il piano campagna medio circostante, con possibilità di maggiori sopraelevazioni in funzione del grado di rischio dell'area. La stessa quota di imposta deve essere adottata anche per le altre possibili vie di intrusione d'acqua, come le sommità delle rampe di accesso agli scantinati e la sommità esterna delle bocche di lupo. Tale valore potrà aumentare in funzione della quota di sicurezza stimata tenuto conto dei livelli di massima piena del corso d'acqua ricettore. Il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione dovrà quindi essere fissato ad una quota tale da non consentire l'ingresso delle acque di possibili allagamenti interessanti le aree esterne.
6. 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, così come riportati nelle apposite schede previste per ognuno degli interventi della VCI delle aree di intervento, i quali sono da considerarsi, allo stato attuale delle verifiche, come valori minimi.
7. Volumi ed opere dovranno essere tali da assicurare l'efficacia degli invasi e la limitazione delle portate effluenti a valori non superiori a quelli attuali. I suddetti valori potranno essere incrementati per effetto delle verifiche successive, nelle quali sarà disponibile l'esatta distribuzione delle tipologie di superficie.

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.

8. 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.
9. Dovranno altresì essere realizzate tutte le ulteriori misure atte a evitare ogni possibile aggravamento 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.).

10. I progetti delle opere di laminazione, scarico, restituzione, ecc delle acque meteoriche dovranno essere sottoposti ad esame da parte del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente gestore, consorzio di bonifica, ecc) il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle.
11. 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.
12. Preliminarmente alla realizzazione di nuove urbanizzazioni è necessario:
 - attuare, eventualmente concordandoli con il Consorzio, 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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:
 - 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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 planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
 - 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 fossato a pelo libero. La realizzazione di ponticelli o tombini per accesso a fondi agricoli o ad abitazioni devono avere diametro non inferiore a 100 cm e lunghezza lungo l'asse del canale non superiore a 8 m.
 - 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.
22. 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 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.
23. 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.

Fognature

24. L'edificazione di nuove aree urbanizzate deve essere sempre preceduta dalla realizzazione di reti adeguate di fognatura con idoneo recapito, tenendo conto del contesto in cui si trova il bacino servito, dei problemi di carattere idraulico connessi alle zone circostanti, delle eventuali situazioni critiche preesistenti del ricettore.
25. Ogni nuova urbanizzazione deve prevedere al suo interno una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche, opportunamente progettata ed in grado di garantire al proprio interno un volume specifico di invaso che dovrà di volta in volta essere dimensionato in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio dell'invarianza idraulica.

ART. 46 - Fascia di tutela dei corsi d'acqua / Macchie boscate (P.T.C.P.) / Siti a rischio archeologico

1. Ai sensi dell'art.41 della L.R. 11/2004 è istituita una fascia di tutela per i corsi d'acqua Rio Spinoso, Scolo Pisciola, Scolo Rialto, Scolo Calcina, Scolo Cariola, Scolo Comune Fornetto.
2. Entro tale fascia di tutela si applicano le norme delle zone territoriali integrate da quelli vigenti in materia di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
3. Nelle zone "E", con esclusione delle zone "E-ED", degli ambiti delle attività produttive in zona impropria individuati nelle schede allegate alle presenti norme e delle Unità Edilizie di valore culturale, gli interventi previsti dalla norma di zona sono limitati a:
 - opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
 - ampliamenti di case di abitazione esistenti, ove consentiti dal P.I.
4. Sono in ogni caso ammesse, qualora consentiti, le modalità di intervento date dalla L.R. 14/2019.
5. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di rispetto, determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abitativi.
6. Il P.I. riporta le macchie boscate individuate nel P.T.C.P., ovvero quelle della Carta Forestale Regionale e integrate con altre formazioni boschive o arboree non sottoposte a vincolo paesaggistico. Trovano applicazione gli interventi di cui il comma 3 del presente articolo nelle zone "E", con esclusione delle zone "E-ED", degli ambiti delle attività produttive in zona impropria individuati nelle schede allegate alle presenti norme e delle Unità Edilizie di valore culturale. In tali ambiti, qualora coerenti con la disciplina di zona e ove consentiti, sono ammessi interventi di nuova costruzione, previa verifica della reale perimetrazione e della destinazione dei suoli, anche attraverso l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale.
7. Il P.I. richiama l'applicazione, in tutto il territorio comunale, degli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 relativamente all'esecuzione di indagini geologiche preventive per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche.

ART. 47 - Aree già destinate a bosco interessate da incendi

1. Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi, riportate nel catasto incendi boschivi con relativa cartografia e che annualmente il Comune deve essere aggiornare.
2. Ai sensi della legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge quadro sugli incendi boschivi", le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.
3. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge n. 353 del 21/11/2000 "Legge quadro sugli incendi boschivi", unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.
4. E' comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
5. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.

TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

ART. 48 - Corsi d'acqua

1. Il Comune, di concerto con il Genio Civile, il Consorzio di Bonifica e gli altri Enti e soggetti competenti, promuove progetti per l'individuazione, la tutela, il recupero e la valorizzazione del reticolo dei corsi d'acqua, dei manufatti idraulici e dei percorsi arginali, quali elementi che rivestono particolare valenza sia dal punto vista della tutela idraulica del territorio che storico-paesaggistico.
2. La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi d'acqua stessi e previo parere della competente Autorità idraulica.
3. Ai corsi d'acqua principali è attribuita una particolare rilevanza ambientale ed eco-sistemica, rivestendo un ruolo predominante nella funzionalità ed integrazione della rete ecologica locale e sovra-comunale.
4. Nei tratti di percorso interni all'insediamento, gli interventi di trasformazione urbanistica consolidano o ricostruiscono, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).
5. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali difese delle sponde, briglie, traverse, ecc., da attuarsi preferibilmente secondo i criteri e le metodologie dell'ingegneria naturalistica.
6. E' inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.
7. Sono favoriti, di concerto con l'Ente Parco Colli Euganei, interventi di recupero e rinaturalizzazione delle fasce ripariali degradate da interventi impropri o da processi di dissesto. Tali interventi, qualora ricadano in aree di particolare interesse naturalistico acquisiranno priorità nei Programmi biennali di attuazione del Parco.

ART. 49 - Aree umide di particolare valenza ambientale e naturalistica

1. Tali ambiti, in virtù delle caratteristiche ambientali ed ecologiche nonché delle relazioni con il territorio contermini, sono da considerarsi strategici per la realizzazione e strutturazione della rete ecologica comunale e per la promozione di interventi complessi di riqualificazione ambientale da promuovere con soggetti pubblici e privati.
2. All'interno di tali ambiti non sono consentiti interventi tali da creare una riduzione dell'estensione di tali aree, salvo motivi connessi alle condizioni di sicurezza delle persone e del territorio.
3. Negli ambiti oggetto di tutela sono ammessi interventi finalizzati alla riqualificazione paesistico-ambientale ed alla fruibilità naturalistica delle aree. Non sono consentiti interventi di bonifica, movimentazione di terra e scavi, salvo operazioni di mantenimento di canali esistenti ai fini idraulici.
4. L'abbattimento degli esemplari arborei è consentito per sole ragioni fitosanitarie, di sicurezza, di incoerenza o se previsto dal piano di riordino forestale, previa autorizzazione del Servizio Forestale; gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri scelti tra le specie autoctone. Sono comunque ammessi gli interventi finalizzati alla riqualificazione naturalistica e ambientale delle aree boschive e in particolare del relativo assetto vegetazionale.
5. I progetti e gli interventi ricadenti all'interno del S.I.C. o della Z.P.S. e gli interventi che, pur sviluppandosi al di fuori di tali aree, possano comunque avere incidenze significative negative su di esse, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n° 3173/2006 in materia di valutazione di incidenza ambientale.
6. Ai sensi dell'art. 36 delle Norme Tecniche del Piano Ambientale, di concerto con il Consorzio di Bonifica competente, nonché sulla base di un Progetto Unitario di Intervento da predisporre ai sensi dell'art.11 delle presenti norme, per l'ambito denominato *Laghi Volti*, sono ammessi gli interventi finalizzati alla riqualificazione paesistico-ambientale ed alla fruibilità naturalistica dell'area.

ART. 50 - Emergenze naturali/geomorfologiche - Sorgenti / grotte / monumenti naturali geologici

1. Gli interventi devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza del geosito, anche attraverso una idonea sistemazione delle aree adiacenti. Sono vietati i movimenti di terra tali da alterare la riconoscibilità di tali elementi.
2. Sono ammessi gli interventi finalizzati alla conservazione, manutenzione e valorizzazione delle risorse e all'attività di studio e di ricerca scientifica. Sono vietati interventi od attività che possano provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei monumenti medesimi.
3. Nell'intorno di 10 metri di raggio dalla sorgente, non sono ammesse attività diverse da quelle esclusivamente riferite alle opere di presa ed alle sistemazioni naturalistiche dei luoghi.

ART. 51 - Contesti figurativi

1. Il P.I., sulla base delle informazioni del P.T.C.P. e del P.A.T., individua i contesti figurativi delle ville storiche e le relative pertinenze scoperte come zone di tutela del paesaggio ove risultano connesse emergenze storiche particolari (ville e relativi parchi/giardini o altri complessi edilizi storici di elevato interesse) e gli ambiti che ne costituiscono il relativo e inscindibile contesto paesaggistico/visuale (aree agricole contigue).
2. La finalità è la tutela degli elementi di valore compresi all'interno dei contesti, con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.
3. All'interno di tali contesti sono tutelate, ove presenti, le strutture storiche del territorio, tra cui i tracciati storici esistenti, le tradizionali partizioni poderali e i sistemi di scolo delle acque e gli assetti e i sistemi colturali tradizionali che appartengono alla dimensione storica del paesaggio (sistemazioni agricole tradizionali, esemplari vegetali isolati, siepi, alberi capitozzati, antichi muri di recinzione e contenimento, fossati, capezzagne e altri percorsi storici).
4. Ai sensi dell'art.26 del P.T.C.P. nei contesti figurativi delle ville venete non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità. Sono proibiti gli interventi infrastrutturali e tecnologici incompatibili (linee elettriche aeree, impianti tecnologici) ovvero che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con i contesti.

Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

5. Per gli edifici esistenti all'interno dei contesti figurativi si applica la relativa disciplina di zona salvo altre prescrizioni specifiche previste dalle presenti norme.

ART. 52 - Ambiti di tutela delle emergenze architettoniche

1. Il P.I., ai sensi della specifica disciplina prevista dall'art.33 delle Norme Tecniche del Piano Ambientale, individua le emergenze architettoniche quali ambiti di tutela dei contesti di particolare interesse storico e paesaggistico, composte sia da edifici e/o complessi edilizi che dai contorni dei medesimi, per i quali rappresentano il contesto storico di pertinenza nonché ambiti di particolare rilevanza ambientale e paesistica.
2. Ai sensi della specifica disciplina prevista dall'art.33 delle Norme Tecniche del Piano Ambientale, in tali ambiti è escluso ogni intervento che possa pregiudicare la loro leggibilità e riconoscibilità o il loro apprezzamento paesistico. In particolare ciò comporta la conservazione dei grandi connotati naturali e dei caratteri paesistico-ambientali, delle masse arboree e degli spazi aperti, e l'esclusione di interventi edilizi ed infrastrutturali di nuova costruzione od ampliamento di strutture esistenti, nonché di ogni intervento, anche agroforestale, che modifichi significativamente l'aspetto visibile dei luoghi o il loro rapporto con le emergenze interessate.
3. Per gli edifici esistenti ricadenti nei suddetti ambiti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma a), b), c) del D.P.R. 380/2001. Sono ammessi interventi di demolizione per manufatti esistenti incompatibili quali ad esempio baracche o superfetazioni, al fine di risanare gli ambiti pertinenziali del contesto tutelato.
4. Per gli edifici ricadenti nei suddetti ambiti e non oggetto di alcuna tutela, sono ammessi, oltre a quanto previsto al comma 3), interventi di ricostruzione senza aumento di sedime e nel rispetto delle altezze preesistenti nei limiti delle norme di zona e delle leggi vigenti. Tali interventi dovranno inoltre tendere ad una configurazione migliorativa nel contesto di appartenenza e dovranno armonizzarsi con i caratteri degli edifici oggetto di tutela.
5. All'interno degli ambiti delle emergenze non sono ammesse nuove recinzioni di alcun tipo se non delimitazioni costituite da siepe viva, che comunque non devono costituire nuovi elementi di detrazione visiva.
6. Gli interventi di conservazione e recupero delle aree di pertinenza delle emergenze potranno essere autorizzati solo sulla base della documentazione integrativa da presentare ai sensi dell'art.60 delle presenti norme.

ART. 53 - Capitelli e/o edicole votive – Platani storico-testimoniali

1. Il P.I. individua puntualmente i seguenti principali land markers presenti nel territorio comunale:
 - capitelli e/o edicole votive quali elementi primari del paesaggio e della tradizione storico-culturale, per i quali il P.I. prescrive la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché di interesse di testimonianza storica.
 - platani storico-testimoniali siti in via Tito Livio a Luvigliano quali elementi storico-documentari dell'Eccidio di Vallarega, per i quali è vietato qualsiasi intervento di manomissione dell'elemento puntuale e dell'ambiente che lo caratterizza, che comprometta l'elemento oggetto di tutela o comunque si ponga in contrasto con esso. È ammessa solamente la manutenzione al fine della conservazione e valorizzazione del contesto in generale. L'abbattimento può avvenire solamente per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative.
2. Il Comune promuove con soggetti pubblici e privati interessati progetti ed azioni di riqualificazione ambientale e valorizzazione paesaggistica, attuando interventi in grado di valorizzare gli elementi tutelati integrandoli in

sistemi e itinerari di fruizione.

ART. 54 - Punti dominanti di percezione del paesaggio

1. Il P.I. individua i principali punti dominanti di percezione del paesaggio con l'obiettivo di:
 - a) tutelare le vedute di valore ambientale a partire dal punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico;
 - b) salvaguardare gli elementi di tutela visibili dal punto di vista dell'osservazione;
 - c) rimozione, mitigazione o mascheramento degli elementi detrattori che alterano le visuali di pregio.
2. Nei punti dominanti del paesaggio sono ammessi interventi di arredo per la sosta della persona ed a carattere comunicativo.

ART. 55 - Tutela della vegetazione in ambito urbano

1. Il P.I. 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, fatti salvi tutti i vincoli e tutele specifiche nonché le norme di zona e al preventivo nulla osta dell'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei, è consentito solo in caso di:
 - problemi fitopatologici;
 - grave interferenza e/o danni causati delle 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;
 - per pubblica utilità e/o interesse pubblico.
3. La normativa si applica agli esemplari arborei aventi circonferenza del tronco, rilevata a m 1,00 dal suolo, uguale o superiore a cm 150, nonché agli alberi con più tronchi se almeno uno di essi ha circonferenza uguale o superiore a cm 50.
4. Relativamente alle distanze da rispettarsi tra le essenze e i confini vale quanto previsto dall'art. 892 del Codice Civile.
5. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi ordinati da sentenze giudiziarie o decisi per ragioni di pubblica incolumità dalle Autorità Pubbliche competenti.
6. Nella realizzazione di giardini privati o aree a verde devono essere utilizzate preferibilmente specie vegetali autoctone.
7. Il Comune promuove la realizzazione di un abaco delle tipologie vegetali maggiormente idonee e delle loro possibilità di composizione nella realizzazione di spazi verdi.
8. In corrispondenza di arterie caratterizzate da intenso traffico veicolare, il Comune potrà provvedere alla realizzazione di zone filtro attrezzate a verde, di fasce boscate e barriere arboree allo scopo di ridurre l'impatto dei flussi inquinanti sugli insediamenti residenziali.

ART. 56 - Verde privato

1. In tali zone è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per gli interventi riconducibili ad attività edilizia libera, di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01.
2. Le aree scoperte, al netto degli eventuali esistenti percorsi di accesso e degli spazi a parcheggio, sono sistemati a giardino, a parco o ad eventuali usi agricoli nel rispetto dei valori culturali ed ambientali esistenti.
3. Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo.

TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO I - LA STRUTTURA STORICA

ART. 57 - Centri storici, ville venete e sistema dell'edilizia con valore ambientale testimoniale interna/esterna ai centri storici

1. Il P.A.T. considera i nuclei originari storici come fondamentali riferimenti per il tessuto urbano ed il paesaggio di Torreglia: ai centri storici si integrano le ville venete e gli edifici di valore ambientale e testimoniale in ambito rurale.
2. Il P.I. prevede azioni di recupero, riqualificazione e valorizzazione attraverso una disciplina particolareggiata e di dettaglio attraverso l'identificazione e l'articolazione della Zona A, la individuazione e la classificazione delle Unità Edilizie di Valore culturale; tutti gli interventi devono essere compatibili e finalizzati a tali obiettivi e devono essere attuati con modalità, tecniche, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.
3. Il P.I., ai fini della disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio storico e sul relativo contesto, identifica gli edifici di interesse storico architettonico e ambientale e individua le Unità Edilizie di valore culturale (U.E.).
4. L'Unità Edilizia, oltre all'edificio principale, in base alle caratteristiche tipologiche ed al valore del quale è stata classificata, comprende eventuali sue pertinenze, le aree scoperte di afferenza ed eventuali altri edifici, anche privi di valore o di minor valore, posti all'interno della stessa; l'Unità Edilizia costituisce l'ambito di riferimento della disciplina urbanistico-edilizia particolareggiata del P.I.
5. Il P.I., integra la disciplina edilizia con direttive operative di dettaglio per la riqualificazione della scena urbana e del contesto percettivo dei centri urbani.

ART. 58 - Zone "A"

1. Il P.I. individua come zone "A":
 - le zone insediative all'interno del perimetro dei centri storici di Luvigliano, Torreglia Alta, Valderio e Vallorto;
 - le zone in ambito urbano ricadenti all'esterno del perimetro dei centri storici comprendenti gli edifici e le relative aree di pertinenza di valore storico-culturale e/o soggetti al vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
2. Il P.I. individua le Unità Edilizie di valore culturale in zona "E"; tali ambiti sono assimilabili alla zona "A".
3. Nelle Unità Edilizie di valore culturale sono ammesse le destinazioni d'uso delle zone residenziali compatibili con i valori da tutelare come, eventualmente, specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.
4. Nelle Unità Edilizie di valore culturale in zona "E" sono ammesse anche le destinazioni agricole purché compatibili con i valori a tutelare.
5. Sulle aree attualmente utilizzate a scopo agricolo nelle zone "A" e nelle Unità Edilizie, fatti salvi altri vincoli e tutele, è consentito il mantenimento delle attività compatibili a condizione che non comportino realizzazione di attrezzature ed impianti fissi incongrui con il contesto storico-ambientale e del paesaggio.
6. Negli spazi scoperti delle Unità Edilizie possono essere collocate attrezzature tecnologiche pubbliche solo se compatibili con i valori presenti.
7. Nelle zone "A" è fatto obbligo di riapertura degli antichi passaggi comunali anche nel caso in cui corrispondano con spazi privati, in particolare quando siano necessari al raggiungimento di aree o edifici a destinazione pubblica o interesse generale.

ART. 59 - Norme generali per gli interventi

1. Gli interventi sugli edifici con vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 sono subordinati all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
2. Sono fatte salve le prescrizioni di cui al Titolo II "Vincoli e fasce di rispetto" e del Titolo III "Salvaguardia idrogeologica" e le limitazioni di cui all'art.52 "Ambito degli intorno delle Emergenze Architettoniche".
3. La disciplina urbanistico-edilizia particolareggiata delle Unità Edilizie fa riferimento alle tipologie di intervento di cui all'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" con l'esclusione degli interventi non compatibili con la salvaguardia dei valori presenti, come precisato nella specifica disciplina di tutela definita per ciascuna delle categorie nelle quali sono classificate le Unità Edilizie.
4. Tutti gli interventi vanno finalizzati alla salvaguardia, alla riqualificazione e alla valorizzazione dei beni culturali, architettonici e dei relativi spazi scoperti di pertinenza, nonché alla tutela delle identità storico-culturali e dei valori paesistici dei luoghi; gli interventi devono essere realizzati con modalità, materiali e finiture coerenti con i valori presenti.

5. Gli interventi sugli edifici che saranno ricompresi nell'“Ambito per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale” di cui l'art.64, assumeranno come ulteriori criteri progettuali le indicazioni date per tale ambito.
6. Negli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, i rapporti esistenti tra superfici illuminanti e/o ventilanti e superfici dell'ambiente, nonché le altezze esistenti, sono conservati anche in deroga ai valori stabiliti dal Regolamento Edilizio.
7. È fatto obbligo, in caso di crollo o di demolizione non autorizzata di qualsiasi struttura o elemento architettonico, il ripristino dello stato originale.
8. Il P.I. promuove la qualità del progetto espressa anche attraverso la reinterpretazione in chiave contemporanea dello stile architettonico anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso, in coerenza con quanto previsto ai commi precedenti e mantenendo intatti i valori emergenti dal grado di protezione dell'Unità Edilizia.
9. 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.

E' richiesta la formazione di PUA o permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 2001, con previsioni planivolumetriche, per gli interventi di ristrutturazione edilizia/urbanistica che prevedono interventi di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione complessivamente maggiori a mc. 2.000.

A) Ampliamento e riordino dei volumi incongrui

Gli interventi di ampliamento e/o riordino dei volumi incongrui sono condizionati alla contestuale e completa sistemazione delle aree scoperte dell'Unità Edilizia.

Il volume in ampliamento e/o previsto a seguito del riordino delle superfetazioni e dei fabbricati incongrui potrà essere collocato, con il prioritario obiettivo della salvaguardia dei valori presenti:

- a) in aderenza rispetto al fabbricato principale, preferibilmente in adiacenza laterale o sul fronte secondario;
- b) in aderenza di un corpo edilizio secondario contiguo o separato, o in sopraelevazione dello stesso, se compatibile e di altezza inferiore ai fabbricati adiacenti;
- c) in un nuovo corpo edilizio separato, purchè lo stesso sia coerentemente integrato nell'Unità Edilizia.

Per gli interventi di riordino delle superfetazioni e dei fabbricati incongrui, nel caso di demolizione di fabbricati non residenziali, ai fini della determinazione del volume residenziale recuperabile ammesso deve essere considerata la superficie coperta del fabbricato preesistente per un'altezza fino ad un massimo di 3 mt.

In alternativa l'eliminazione autorizzata di superfetazioni o di fabbricati incongrui con i valori presenti, dà diritto ad un credito edilizio di pari volume ai sensi dell'art.12 delle presenti norme.

Altezze

I nuovi corpi edilizi e gli eventuali ampliamenti che risultino ammissibili in sopraelevazione non devono superare l'altezza degli edifici circostanti.

Distanze

Per le operazioni di risanamento conservativo, per le eventuali ristrutturazioni, ampliamenti e nuove costruzioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Le sopraelevazioni parziali con altezza inferiore a quella del corpo di fabbrica dello stesso edificio 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.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate negli articoli 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444/1968, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici di tipo attuativo con previsioni planivolumetriche che consentano una valutazione unitaria e complessiva degli interventi.

B) Spazi scoperti

Gli interventi oltre gli “interventi base sugli edifici” sono condizionati alla contestuale e completa sistemazione delle aree scoperte dell'Unità Edilizia, degli accessi pedonali e carrabili, delle eventuali recinzioni.

Tutti gli interventi che interessano gli spazi scoperti della Unità Edilizia sono volti alla conservazione, al recupero, al reintegro:

- a) delle sistemazioni e degli elementi di valori presenti: gli antichi muri di recinzione, i capitelli, le fontane, le lapidi, i sedili in pietra, paracarri e gli elementi complementari di arredo;
- b) delle sistemazioni del verde e delle pratiche colturali tradizionali e delle presenze botaniche di pregio

Il progetto di sistemazione delle aree scoperte deve prevedere l'eliminazione delle eventuali sistemazioni in contrasto e

delle opere incongrue.

Gli interventi su pavimentazioni esterne ed elementi di arredo, sulle aree per viabilità e parcheggi dovranno orientarsi alla conservazione ed al ripristino con materiali tradizionali (pietra naturale, ciottoli, laterizio). La forma e dimensione dei materiali per le pavimentazioni, nonché le tecniche di messa in opera dovranno riferirsi a metodi e forme tradizionali.

Gli interventi di cui alla L. 122/89 sono consentiti se compatibili e non compromettono i valori presenti.

ART. 60 - Progetto degli interventi

1. Il progetto deve essere esteso a tutti gli immobili compresi nell'Unità Edilizia e deve essere redatto con diretto riferimento ai rilievi e dalla documentazione valutativa di cui al successivo comma che evidenzia i valori presenti nell'Unità Edilizia, la compatibilità delle soluzioni proposte e, con apposita grafia comparativa, le operazioni tecniche previste.
2. Il progetto di sistemazione delle aree scoperte deve far parte integrante della richiesta del titolo abilitativo e deve essere redatto sulla base del rilievo dello stato di fatto dei luoghi, degli elementi architettonici e botanici.
3. Il progetto delle sistemazioni a verde dovrà specificare le specie per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee, con l'indicazione di quelli di cui si prevede l'eventuale eliminazione/sostituzione.

Documentazione Integrativa al progetto da presentare per il rilascio del titolo abilitativo

La documentazione prevista dal Regolamento Edilizio Vigente per l'ottenimento dei titoli abilitativi per interventi oltre agli "interventi base sugli edifici" deve essere integrata, in ragione degli interventi previsti, dai seguenti elaborati:

- a) Rilievo planoaltimetrico quotato in scala 1:500 dell'ambito dell'Unità Edilizia e della fascia circostante di almeno dieci metri, della strada e/o dello spazio pubblico di affaccio con l'individuazione degli utilizzi in atto, degli accessi, delle alberature presenti (con specificazione delle specie), delle sistemazioni a verde e delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare il contesto; trasposizione sul rilievo dell'ambito dell'Unità Edilizia con valutazione dei valori presenti anche negli eventuali edifici non classificati e negli elementi caratterizzanti gli spazi scoperti; devono essere evidenziate le parti e gli elementi incoerenti e/o in contrasto con gli stessi.
- b) Rilievo degli edifici in scala 1:100, con la rappresentazione delle piante di tutti i piani e delle coperture, di almeno una sezione longitudinale ed una trasversale e dei prospetti, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle condizioni di conservazione, statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione; devono essere precisati i valori presenti, nonché le parti e gli elementi incoerenti e/o in contrasto con gli stessi evidenziando le problematiche che il progetto intende affrontare.
- c) Calcolo volume derivante da interventi di riordino delle superfetazioni e dei fabbricati incongrui da riordinare.
- d) Documentazione storica, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza, portata a supporto delle valutazioni riportate sui rilievi, delle scelte progettuali, degli interventi proposti e delle modalità di intervento.

ART. 61 - Classificazione delle Unità Edilizie

1. Le Unità Edilizie in base al valore culturale presente sono classificate nelle seguenti categorie:
 - **CATEGORIA A.1**
Comprende Emergenze architettoniche ed edifici di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale ed assimilabili.
 - **CATEGORIA A.2**
Comprende Edifici di valore storico, architettonico, ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore culturale e assimilabili ed edifici di interesse tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi ed assimilabili.
 - **CATEGORIA A.3**
Comprende Edifici di interesse tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale interessati da trasformazioni che ne hanno diminuito l'originario valore ed assimilabili.
 - **CATEGORIA B**
Comprende Edifici e complessi privi di valore culturale
2. Per gli interventi nelle Unità Edilizie, oltre alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.59, si applicano le disposizioni

specifiche della categoria di appartenenza.

3. L'Unità Edilizia, oltre all'edificio principale in base alle caratteristiche tipologiche ed al valore del quale è stata classificata, comprende le eventuali sue pertinenze, le aree scoperte di afferenza ed eventuali altri edifici, anche privi di valore o di minor valore, posti all'interno della stessa. Gli edifici non classificati presenti all'interno dell'Unità Edilizia vanno considerati privi di valore.

ART. 62 - Disciplina degli interventi nelle Unità Edilizie

CATEGORIA A.1

COMPRENDE EMERGENZE ARCHITETTONICHE ED EDIFICI DI RICONOSCIUTO VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE ED ASSIMILABILI.

Gli interventi sugli edifici con vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 sono subordinati all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

Gli interventi sono diretti alla conservazione e valorizzazione della integrità del complesso di valore nei suoi elementi strutturali, funzionali e decorativi, sia interni che esterni, unitamente alle sistemazioni delle aree di pertinenza.

Intervento base sugli edifici

Manutenzione ordinaria, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti gli interventi di:

- riparazione delle finiture nel rispetto dei materiali, delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali;
- rinnovamento e sostituzione delle finiture da realizzare in continuità ed analogia con quelle originali;
- integrazione e sostituzione di impianti tecnologici e igienico-sanitari esistenti;

Manutenzione straordinaria, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, senza modifiche ai prospetti e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti:

- rinnovamento e sostituzione di elementi anche strutturali degli edifici in continuità ed analogia con quelle esistenti originali;
- realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici con soluzioni e tecniche compatibili con i valori da tutelare.

Degli interventi di manutenzione straordinaria sono esclusi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari tutto ciò che può compromettere o alterare irreversibilmente la distribuzione interna originale degli edifici tutelati.

Intervento sull'Unità Edilizia

Oltre agli interventi base, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.59, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.60, sono consentiti gli interventi di:

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

- restauro e/o ripristino ed integrazione con metodi e tecnologie proprie del restauro, degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari di pregio, serramenti, caminetti, comici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali in pietra, mensole, stipiti e altri elementi lapidei, fregi e risalti di intonaco originari presenti nelle facciate, forature, camini, serramenti); qualora eventuali manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme di pregio si deve provvedere, per quanto possibile, alla reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali uguali e/o coerenti con i caratteri storico architettonici originari;
- conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- gli adeguamenti statici, il consolidamento delle strutture principali e la sostituzione di parti non recuperabili, 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 senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture originarie esistenti verso l'esterno; gli eventuali irrigidimenti devono

essere i contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;

- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio; ogni adeguamento tecnologico deve essere realizzato senza introdurre elementi permanenti che alterino la percezione degli spazi
- mantenimento e/o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
- restauro e ripristino dei manufatti e delle sistemazioni degli spazi scoperti di interesse storico, artistico.

Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle parti prive di valore culturale, nei limiti e nel rispetto delle modalità sottoindicate:

- Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base della documentazione integrativa al progetto sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia. Per queste parti è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante, con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti.
- Qualora nelle Unità Edilizie, sulla base della Documentazione Integrativa, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri architettonici di pregio e/o del contesto paesaggistico, o di superfetazioni incongrue, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.L.
- E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
- La eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio di pari volume ai sensi dell'art.59 delle presenti norme.

Nelle Unità Edilizie di Categoria A.1 non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019 ed è vietata la realizzazione di abbaini, terrazzi in falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree scoperte devono essere compatibili con i valori da tutelare.

CATEGORIA A.2

COMPRENDE EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE INTERESSATI DA TRASFORMAZIONI EDILIZIE CHE NE HANNO DIMINUITO IL VALORE CULTURALE E ASSIMILABILI ED EDIFICI DI INTERESSE TIPOLOGICO E DOCUMENTARIO, PAESAGGISTICO E AMBIENTALE INTEGRI O CON POSSIBILITÀ DI RECUPERARE I CARATTERI ORIGINARI MEDIANTE LIMITATI INTERVENTI EDILIZI ED ASSIMILABILI.

Gli interventi sono diretti alla conservazione e/o al recupero degli edifici di valore nei caratteri tipologici, strutturali, funzionali e decorativi, sia interni che esterni, unitamente alle sistemazioni delle aree di pertinenza, anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso.

Intervento base sugli edifici

Manutenzione ordinaria, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti gli interventi di:

- riparazione delle finiture nel rispetto dei materiali, delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali;
- rinnovamento e sostituzione delle finiture da realizzare in continuità ed analogia con quelle originali;
- integrazione e sostituzione di impianti tecnologici e igienico-sanitari esistenti;

Manutenzione straordinaria, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, senza modifiche ai prospetti e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti:

- rinnovamento e sostituzione di elementi anche strutturali degli edifici in continuità ed analogia con quelle esistenti

originali;

- realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici con soluzioni e tecniche compatibili con i valori da tutelare.

Degli interventi di manutenzione straordinaria sono esclusi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari tutto ciò che può compromettere o alterare irreversibilmente la distribuzione interna originale degli edifici tutelati.

Intervento sull'Unità Edilizia

Oltre agli interventi base, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.59, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.60, sono consentiti gli interventi di:

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

- restauro e/o ripristino ed integrazione con metodi e tecnologie proprie del restauro, degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari di pregio, serramenti, caminetti, comici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali in pietra, mensole, stipiti e altri elementi lapidei, fregi e risalti di intonaco originari presenti nelle facciate, forature, camini, serramenti); qualora eventuali manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme di pregio si deve provvedere, per quanto possibile, alla reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali uguali e/o coerenti con i caratteri storico architettonici originari;
- ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e 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;
- restauro e ripristino dei manufatti e delle sistemazioni degli spazi scoperti di interesse storico, artistico.

Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle parti prive di valore culturale, nei limiti e nel rispetto delle modalità sottoindicate:

- Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base della documentazione integrativa al progetto sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia. Per queste parti è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti.
- Qualora nelle Unità Edilizie, sulla base della Documentazione Integrativa, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri architettonici di pregio e/o del contesto paesaggistico, o di superfetazioni incongrue, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I..
- E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
- La eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio di pari volume ai sensi dell'art.59 delle presenti norme.
- Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, degli edifici privi di valore culturale, è

ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.

Nelle Unità Edilizie di Categoria A.2 non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree scoperte devono essere compatibili con i valori da tutelare.

CLASSE A.3

COMPRENDE EDIFICI DI INTERESSE TIPOLOGICO, DOCUMENTARIO, PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE INTERESSATI DA TRASFORMAZIONI CHE NE HANNO DIMINUITO L'ORIGINARIO VALORE ED ASSIMILABILI.

Gli interventi sono diretti al recupero degli edifici di interesse tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale, unitamente alle sistemazioni delle aree di pertinenza, anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso.

Intervento base sugli edifici

Manutenzione ordinaria, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti gli interventi di:

- riparazione delle finiture nel rispetto dei materiali, delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali;
- rinnovamento e sostituzione delle finiture da realizzare in continuità ed analogia con quelle originali;
- integrazione e sostituzione di impianti tecnologici e igienico-sanitari esistenti;

Manutenzione straordinaria, nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, senza modifiche ai prospetti e senza modifiche alle destinazioni d'uso, sono consentiti:

- rinnovamento e sostituzione di elementi anche strutturali degli edifici in continuità ed analogia con quelle esistenti originali;
- realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici con soluzioni e tecniche compatibili con i valori da tutelare.

Degli interventi di manutenzione straordinaria sono esclusi gli interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, variazioni di superfici delle singole unità immobiliari tutto ciò che può compromettere o alterare irreversibilmente la distribuzione interna originale degli edifici tutelati.

Intervento sull'Unità Edilizia

Oltre agli interventi base, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.59, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.60, sono consentiti gli interventi di:

Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e morfologiche originarie, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento della forma e 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;
- restauro e/o ripristino ed integrazione degli elementi di valore culturale funzionali e decorativi sia interni che esterni; reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali coerenti con i caratteri tipologici originari;
- ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio; 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;
- conservazione e/o, laddove possibile, ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle parti prive di valore; per mutate esigenze funzionali e d'uso è ammessa la sostituzione e l'integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali, la

demolizione e la realizzazione di tramezzi divisorii con l'esclusione delle murature originarie;

- al fine di migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità è consentita l'eventuale sopraelevazione del piano di calpestio del piano terreno e l'adeguamento delle altezze dei locali, senza modificare le quote delle finestre nei prospetti di valore culturale e ambientale, della linea di gronda e del colmo del tetto; l'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; non sono comunque ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma né alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture;
- mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- restauro e ripristino dei manufatti e delle sistemazioni degli spazi scoperti di interesse storico, artistico.

Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle parti prive di valore culturale, nei limiti e nel rispetto delle modalità sottoindicate:

- Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base della documentazione integrativa al progetto sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia. Per queste parti è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante, con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti.
- Qualora nelle Unità Edilizie, sulla base della Documentazione Integrativa, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri architettonici di pregio e/o del contesto paesaggistico, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I..
- E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
- La eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio di pari volume ai sensi dell'art.59 delle presenti norme.
- Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, degli edifici privi di valore culturale, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura

Ampliamenti

- Nelle Unità Edilizie di Categoria A.3 non sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019.
- Sono consentiti ampliamenti nella misura massima di mc.150 per Unità Edilizia e per una sola volta, nel rispetto delle Norme generali per gli interventi, con obbligo di contestuale ricomposizione dei volumi incongrui e sistemazione degli spazi scoperti.
- E' ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree scoperte devono essere compatibili con i valori da tutelare.

CLASSE B

COMPRENDE EDIFICI E COMPLESSI PRIVI DI VALORE CULTURALE

Gli interventi sono diretti al riordino morfologico/funzionale e alla riqualificazione dei fabbricati privi di valore culturale e alla risistemazione delle relative aree di pertinenza anche con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso.

Intervento base sugli edifici

Manutenzione ordinaria;

Manutenzione straordinaria

Intervento sull'Unità Edilizia

Oltre agli interventi base, con riferimento alle "Norme generali per gli interventi" di cui all'art.59, ai rilievi e alla documentazione integrativa al progetto di cui all'art.60, con un progetto unitario di riqualificazione dell'intera Unità Edilizia, sono consentiti interventi di:

Ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione, nei limiti e nel rispetto delle modalità sottoindicate:

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione ed eventuale rilocalizzazione del volume demolito all'interno dell'Unità Edilizia, nuova costruzione, cambio d'uso purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'Unità Edilizia e coerentemente con l'ambiente circostante.
- Qualora nelle Unità Edilizie, sulla base della Documentazione Integrativa, sia stata accertata l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con il contesto urbano e/o con il contesto paesaggistico, questi devono essere demoliti o, compatibilmente con gli eventuali valori culturali presenti in adiacenti Unità Edilizie e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale, può essere consentita la loro ricomposizione mediante interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I..
- Nelle Unità Edilizie di Categoria B sono ammessi gli interventi di ampliamento di cui alla L.R. 14/2019 contestuali al riordino dei volumi esistenti attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia e nuova edificazione e la sistemazione degli spazi scoperti in forme coerenti con i caratteri degli insediamenti e/o del paesaggio.
- E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
- La eliminazione autorizzata di eventuali superfetazioni o di edifici in contrasto con i valori presenti da diritto ad un credito edilizio di pari volume ai sensi dell'art.59 delle presenti norme.
- E' ammessa la modifica del numero di unità abitative a condizione sia assicurato almeno un posto auto per ogni unità abitativa.
- Sui fronti secondari, e comunque non prospettanti su piazze e spazi pubblici, è ammessa la realizzazione di abbaini, lucernai a raso falda e l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree scoperte devono essere compatibili con i valori da tutelare.

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.
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 ai 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 di intonaco 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. È 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.
9. Non è prevista la tinteggiatura di edifici in intonaco naturale, cioè previsti originariamente privi di colore. In questi casi si prescrive la semplice pulizia dell'intonaco.

ART. 64 - Ambito per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

1. Il P.I. individua la porzione del centro urbano lungo l'asse centrale del capoluogo, composta da infrastrutture viarie, spazi di sosta, piazze, come ambito entro il quale il Comune prioritariamente promuove interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, finalizzati alla riqualificazione dei caratteri ambientali, morfologici e di vivibilità degli spazi pubblici aperti urbani.
2. All'interno di tale ambito sono identificati ambiti tematici di progetto reciprocamente coordinati:
 - **Largo Marconi** - Area di fronte alla Sede Comunale, nella quale sono presenti, oltre al Municipio e la Biblioteca, anche attività commerciali, servizi finanziari/assicurativi e pubblici esercizi.
Il progetto dovrà riguardare principalmente i seguenti temi: Viabilità, Parcheggi e Sosta, Trasporto Pubblico Locale, Attraversamenti mobilità sostenibile, Rapporto spazio pubblico e fronti commerciali.
 - **Boulevard Mirabello** - Ambito lineare di connessione tra gli spazi centrali prevalentemente commerciali e residenziali su entrambi i fronti, nel quale sono localizzate importanti funzioni pubbliche come il Cinema Teatro, le Scuole d'infanzia, la Chiesa parrocchiale, la Canonica, il Centro Parrocchiale e gli Uffici postali. Sono presenti diverse attività commerciali e pubblici esercizi.
Il progetto dovrà riguardare principalmente i seguenti temi: Disomogeneità dei fronti, Viabilità e percorsi, Parcheggi e Sosta, Attraversamenti mobilità sostenibile, Arredo urbano, Rapporto spazio pubblico e fronti commerciali, Scena urbana, Relazione con l'area collinare.
 - **Piazza Capitello** - Ambito riferito al nodo principale della viabilità comunale. Si concentrano attività prettamente commerciali, finanziarie e pubblici esercizi.
Il progetto dovrà riguardare principalmente: Viabilità e percorsi, Parcheggi e Sosta, Attraversamenti mobilità sostenibile, Rapporto spazio aperto-fronti commerciali, Scena urbana, Percezione di centralità.
 - **Piazza Mercato** - Ampio ambito a sud dell'urbanizzato principale, caratterizzato da aree di sosta, parco pubblico e servizi pubblici primari quali le scuole e la sala polivalente.
Il progetto dovrà riguardare principalmente i seguenti temi: Disomogeneità e criticità percettive dello spazio, Funzionalità alternative, Relazione con l'area collinare.
3. Il Comune promuove e coordina gli interventi di riqualificazione dell'ambito sopra definito attraverso la redazione di un Masterplan contenente disposizioni operative di dettaglio per la riqualificazione della scena urbana, degli spazi aperti e del contesto percettivo nonché l'indicazione delle modalità attuative e delle forme di partenariato pubblico-privato alle quali riferirle, con riferimento alle "direttive per il miglioramento della qualità urbana" di cui al successivo articolo.
4. Il miglioramento della scena urbana è da conseguire attraverso:
 - Rafforzamento della percezione visiva della struttura urbana e dell'organizzazione degli spazi;
 - Aumento del senso di centralità;
 - Esaltazione percettiva degli elementi caratterizzanti e dei landmarks prevalenti;
 - Eliminazione/mitigazione degli elementi e fattori incongrui rispetto al contesto, alla identità e riconoscibilità dei luoghi;
 - Coordinamento funzionale tra le aree pedonali, le aree di sosta auto, mezzi di soccorso e logistica e le aree di transito veicolare.

ART. 65 - Direttive per il miglioramento della qualità urbana

Fronti edilizi

1. Gli interventi sui fronti edilizi 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, 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.

3. 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.
4. I prospetti laterali dei fabbricati destinati a rimanere in vista, devono essere rifiniti in armonia con le fronti principali.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico

1. Comprendono le strade e le piazze individuati che, insieme alle fronti edilizie prospettanti, concorrono a determinare l'identità dei centri.
2. 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.
3. Realizzazione coordinata delle opere: 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.

Aree a verde

1. Le aree a verde, pubbliche e private, costituiscono elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per la qualità e l'identità dell'insediamento.
2. La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici e paesaggistici 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 funzioni 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.).

Elementi e manufatti caratterizzanti

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Le recinzioni dovranno avere altezze definite sulla base della progettazione coordinata ai fini della valorizzazione e completamento degli spazi pubblici e per non compromettere la percezione dello spazio fisico aperto del bene tutelato; gli elementi di recinzione potranno essere interrotti o mascherati da piantumazioni arboree o arbustive.

Spazi e percorsi pedonali

1. 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 di 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.

Illuminazione pubblica

1. 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:
2. 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.
3. 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.
4. Considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
 - a) illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
 - b) illuminazione diretta o riflessa;
 - c) diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

Segnaletica di pubblica utilità ed altri dispositivi per l'informazione

1. Evitando che l'affollamento delle diverse segnaletiche, le sovrapposizioni, la casualità, la qualità della grafica e dei supporti prevarichino l'identità dei luoghi storici.

Componenti di arredo e manufatti funzionali

1. 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.

CAPO II - LA STRUTTURA INSEDIATIVA RESIDENZIALE

ART. 66 - 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 comma 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;
5. I parametri edilizi e in particolare gli indici di edificabilità sono riportati nel Repertorio Normativo.
6. Previa comunicazione di attività edilizia libera asseverata è consentita la realizzazione di arredi degli spazi scoperti di pertinenza degli edifici, così come previsti dall'art.3 del Regolamento Edilizio, non costituenti rilevanza edilizia, fino ad un massimo di complessivi mq 20,00. Tali strutture dovranno rispettare le distanze previste dal Codice Civile e le indicazioni contenute all'art.3 del Regolamento Edilizio.
7. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.14 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.

ART. 67 - Zone "C1.1" - Nuclei residenziali in ambito agricolo

1. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente di cui all'art. 19, nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone, sono consentiti gli interventi di ampliamento fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente. Sono consentiti gli interventi puntuali di nuova costruzione ad uso residenziale, i quali potranno essere concessi, a fronte di formale richiesta da recepire con relativa variante al P.I., attraverso l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a mc 800.
2. 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 primarie mancanti o eventualmente carenti a giudizio del Comune, da realizzare prima o contestualmente alla costruzione, attraverso stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo in cui si stabiliscono in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti.
3. I parametri edilizi e in particolare gli indici di edificabilità sono riportati nel Repertorio Normativo.
4. Gli edifici non funzionali alla conduzione del fondo costruiti con regolare concessione edilizia, condonati o comunque realizzati prima della 765/67 possono essere riconvertiti con volumetria pari all'esistente a uso residenziale, con la possibilità di demolizione e ricostruzione nel lotto con accorpamento di corpi di fabbrica staccati, nel rispetto delle presenti NTO.
5. Gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O.

6. 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 c. 4 dell'art.6 delle presenti NTO.
7. Previa comunicazione di attività edilizia libera asseverata è consentita la realizzazione di arredi degli spazi scoperti di pertinenza degli edifici, così come previsti dall'art.3 del Regolamento Edilizio, non costituenti rilevanza edilizia, fino ad un massimo di complessivi mq 20,00. Tali strutture dovranno rispettare le distanze previste dal Codice Civile e le indicazioni contenute all'art.3 del Regolamento Edilizio.
8. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art. 14 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.

ART. 68 - Zone "C2"

1. Gli interventi si attuano obbligatoriamente mediante P.U.A., redatto secondo quanto previsto dall'art.10.
2. Le destinazioni d'uso e i parametri sono disciplinati dall'art.14 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.
3. 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.

CAPO III - LA STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 69 - Zone "D"

1. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.20, 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 comma 4) dell'art.6 delle presenti NTO;
3. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.14 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.
4. 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 1.000;
 - nel caso di attrezzature ricettive alberghiere di tipo termale l'abitazione potrà essere al massimo una per attività, dovrà avere un volume massimo di mc 600 ed una superficie non superiore al 50% della rispettiva superficie destinata all'attività;
 - nel caso di attrezzature per campeggio e villaggi-albergo turistici l'abitazione potrà essere al massimo una per attività, dovrà avere un volume massimo di mc 300 ed una superficie non superiore al 50% della rispettiva superficie destinata all'attività;
 - nel caso di attività industriali e/o artigianali l'abitazione potrà essere al massimo una per attività con lotto asservito di mq 1.000, dovrà avere un volume massimo di mc 500 ed una superficie non superiore al 50% della rispettiva superficie destinata all'attività;
 - la costruzione ad uso residenziale deve essere adibita ad alloggio di servizio.
5. Oltre al rapporto massimo di copertura è ammessa, nei limiti del 10% della superficie coperta, 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.
6. Previa comunicazione di attività edilizia libera asseverata è consentita la realizzazione di pensiline, così come previsti dall'art.3 del Regolamento Edilizio, non costituenti rilevanza edilizia, della sporgenza massima di m 1,50 e lunghezza massima pari al 50% di quella del fronte su cui viene installata. Tali strutture dovranno rispettare le distanze previste dal Codice Civile e le indicazioni contenute all'art.3 del Regolamento Edilizio.

ART. 70 - Attività produttive esistenti in zona impropria e S.U.A.P.

1. Il P.I. individua nelle tavole di progetto:
 - le attività produttive esistenti in zona impropria schedate ai sensi dell'art.126 L.R. 61/1985 (Variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n.3800 del 05.12.2003) nonché ai sensi dell'art. 26, comma 6, lett. c), delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei: per tali attività valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede progettuali di cui l'allegato alle presenti norme, 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;
 - le attività produttive esistenti in zona impropria schedate dal presente P.I. per le quali valgono le disposizioni di cui lo specifico allegato "A.1" delle presenti norme. Eventuali nuove attività produttive in zona impropria saranno oggetto di apposita schedatura da recepire con relativa variante al P.I.;
 - le attività oggetto di S.U.A.P. per le quali valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede progettuali dei S.U.A.P. approvati.
2. Negli ambiti così individuati si applicano le previsioni urbanistiche ed i parametri riportati nelle schede urbanistiche stesse. Gli interventi sono in ogni caso subordinati alla verifica della legittimità dello stato di fatto, estesa a tutti i manufatti compresi negli ambiti medesimi.
3. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di P.I.
4. 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. 71 - Zona “E” – Criteri per l'edificazione in zona agricola

1. Nella zona “E”, fermo restando il rispetto delle condizioni prevalenti stabilite dalle successive specifiche norme con riferimento al Piano Ambientale, 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”, coerentemente con le indicazioni del Piano Ambientale e nel rispetto delle condizioni stabilite dalle successive specifiche norme di zona, sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione esclusivamente in funzione dell'attività agricola siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole – 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, oltre che al rispetto delle condizioni stabilite dalle successive specifiche norme.
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;
 - materiali e tecnologie costruttive adeguati al contesto ed alle preesistenze tradizionali limitrofe, con particolare riguardo ai materiali di facciata e copertura per i quali sono vietati rivestimenti ceramici, in legno, materiali lapidei estranei alla tradizione costruttiva locale, trattamenti cromatici e materiali che facciano emergere l'edificio dal contesto, sono al contrario da privilegiarsi i materiali tradizionali.
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 dalle strade pubbliche non deve essere inferiore a 20mt.
4. Distanza dai confini: secondo quanto stabilito dall'art.16.
5. Numero dei piani: 2
6. La classificazione della zona “E” con riferimento al Piano Ambientale e coerentemente con le indicazioni del P.A.T, è la seguente:
 - E – RNI “Zona di riserva naturale integrale”;
 - E – RNO “Zona di riserva naturale orientata”;

- E – PR “Zona di protezione agro-forestale”;
- E – PRP “Zona di protezione agro-forestale di specifico interesse paesaggistico”;
- E – PA “Zona di promozione agricola”;
- E – PAP “Zona di promozione agricola di specifico interesse paesaggistico”;
- E – PA/A “Zona di promozione agricola di specifico interesse ambientale”;
- E – EA “Emergenza architettonica”;
- E – ED “Edificazione diffusa in contesto rurale”.

ART. 72 - Zona “E – RNI” Zona di riserva naturale integrale

1. Tale zona è costituita da un ambito collinare, privo di edifici e di particolare pregio naturalistico ambientale, per la quale si pongono come esclusive le esigenze di protezione del suolo, sottosuolo, della flora e della fauna.
2. Gli obiettivi, ai sensi dell'art.12 delle NTA del Piano Ambientale, sono essenzialmente orientati alla salvaguardia ed al mantenimento degli equilibri biologici ed ambientali in atto. La fruizione di questo ambito, indicato nel P.I., ha carattere esclusivamente naturalistico, scientifico, didattico e culturale.
3. Sono consentiti solo interventi volti prioritariamente alla conservazione delle risorse naturali e delle testimonianze culturali presenti. Sono esclusi tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastano con gli indirizzi conservativi e fruitivi suddetti. In particolare sono esclusi:
 - l'esecuzione di tagli boschivi;
 - ogni genere di scavo o movimento del terreno;
 - ogni tipo di intervento costruttivo o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, comprese le recinzioni;
 - l'introduzione di specie animali o vegetali suscettibili di provocare alterazione.
 - inoltre, ai sensi dell'art.10 delle NTA del Piano Ambientale, non sono ammesse le seguenti attività:
 - l'apertura di nuove strade;
 - la riduzione a coltura di terreni boschivi;
 - gli scavi e i movimenti di terreno suscettibili di alterare l'assetto paesaggistico o ambientale, salvo che per esigenze di sicurezza idrogeologica, antincendi e per la pubblica utilità;
 - l'apertura di nuove cave;
 - gli interventi che compromettono il regime o la qualità delle acque, sia superficiali che sorgive o di falda, fatti salvi gli interventi pubblici per utilizzo delle risorse idropotabili o attuati nell'ambito del P.U.R.T.;
 - gli interventi che possono in qualsiasi modo aggravare situazioni di dissesto in atto sui versanti o di pericolosità idrogeologica;
 - la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche, paleontologiche e mineralogiche, se non per fini di studio o per specifiche esigenze legate alle tradizioni alimentari;
 - l'uso di mezzi motorizzati fuori strada se non per l'attività agricola, i servizi forestali o di protezione civile e di soccorso;
 - il sorvolo a bassa quota e l'atterraggio con aeromobili, salvo che per operazioni di soccorso o per pubblico servizio;
 - l'abbandono di rifiuti e la realizzazione di discariche.

ART. 73 - Zona “E – RNO” Zona di riserva naturale orientata

1. Tale zona è costituita dalle aree collinari di notevole valore e pregio naturalistico ambientale, il cui equilibrio biologico ed ambientale necessita di migliori condizioni e risulta più esposto agli effetti nonché ai rischi determinati da interferenze antropiche.
2. Gli obiettivi, ai sensi dell'art.13 delle NTA del Piano Ambientale, sono quelli di potenziamento delle funzionalità ecosistemiche, da conseguire attraverso l'avviamento di soprassuoli all'alto fusto, la regimazione del governo del ceduo, l'ampliamento della biodiversità vegetale nonché l'eliminazione o la riduzione di fattori di disturbo.
3. In questa zona sono consentiti:
 - attività a carattere naturalistico in particolare caratterizzate dalla riduzione al minimo delle interferenze antropiche, comunque compatibili con lo stato dei luoghi (attività scientifiche, naturalistiche, didattico-culturali,

escursionistiche, ecc.). Per tali zone gli usi naturalistici possono estendersi ad attività di carattere sportivo e ricreativo, prive di attrezzature fisse e che non richiedono l'uso di motori o comportino effetti apprezzabili sulla biocenosi in atto.

- attività forestale e gestione del territorio collinare e montano, nonché gli usi e le attività a carattere agricolo finalizzate alla manutenzione del territorio con le tradizionali forme di utilizzazione delle risorse per la vita delle comunità locali, ed alla conservazione dei paesaggi coltivati e del relativo patrimonio culturale, comprendente in varia misura le attività di gestione forestale, i servizi e le infrastrutture ad essa connesse, nonché le varie forme di coltivazione agricola del suolo con i relativi servizi ed abitazioni. In particolare tali usi dovranno essere prevalentemente orientati al mantenimento delle colture esistenti ed alle attività di governo del bosco.
4. Sono esclusi gli interventi di nuova edificazione nonché tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi conservativi e fruitivi suddetti e, con riferimento ai limiti generali di cui l'art. 72, comma 3, lett. e) delle presenti norme, sono ammessi alle seguenti condizioni:
- interventi di apertura o completamento di strade solo per eventuali tratti non asfaltati ad esclusivo uso agroforestale e antincendio realizzati da enti pubblici competenti;
 - trasformazioni di incolti in aree coltivate, solo per governare l'imboschimento e per la ricostruzione di copertura vegetale con tecniche di ingegneria naturalistica sui terreni interessati da gravi processi erosivi in atto, con l'esclusione in ogni caso delle aree a "vegro", costituiti dai terreni incolti improduttivi consolidati;
 - interventi silvo - colturali solo se attuati secondo gli indirizzi del P.A. per i diversi tipi forestali;
 - movimenti di terreno e modificazione dei reticoli idrici superficiali solo se finalizzati al mantenimento delle attività agropastorali in atto (purché compatibili con gli ecosistemi protetti), al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, alla difesa idrogeologica o al recupero ambientale di cave dismesse ed altre aree degradate, attraverso tecniche di ingegneria naturalistica;
5. Fatte salve le prescrizioni di cui al Titolo II e III delle presenti norme, le limitazioni di cui all'art.52 "Ambito degli intorno delle Emergenze Architettoniche" ed eventuali limitazioni previste dall'art.62 delle presenti norme, sono ammessi gli interventi di adeguamento tecnologico e quelli di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1, dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001.
6. Per gli annessi rustici, nel rispetto delle previsioni del Piano di Sviluppo Aziendale approvato dall'Ente competente, l'ampliamento è consentito esclusivamente per esigenze di risanamento igienico funzionale, e comunque con superficie lorda di pavimento non superiori a mq.80.
7. Oltre ai limiti generali di cui l'art. 72, comma 3, lett.e) delle presenti norme in tali zone è sempre esclusa l'introduzione di specie animali o vegetali suscettibili di provocare alterazione.

ART. 74 - Zona "E – PR" Zona di protezione agro-forestale

1. Tale zona è costituita dalle parti di territorio prevalentemente collinare e pedecollinare a prevalente vocazione agro-forestale, caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali e produzione agricole caratteristiche, nonché caratterizzate dalla presenza di insediamenti antropici di un certo rilievo.
2. Gli obiettivi, ai sensi dell'art.14 delle NTA del Piano Ambientale, sono quelli di tutela e valorizzazione delle componenti costituenti la struttura paesistico ambientale ed insediativa. In particolare la conservazione, il ripristino e la riqualificazione sono indirizzate alle forme di colture tradizionali (oliveti, vigneti, castagneti, ecc.), agli elementi del paesaggio naturale ed agrario (cigioni, terrazzamenti, sistemi di siepi, ecc.), al fine di una maggior leggibilità del paesaggio, al patrimonio dell'edilizia tipica esistente al fine di migliorarne le proprie caratteristiche nonché valorizzarne le qualità ed il valore intrinseco.
3. Sono inoltre privilegiate tutte le pratiche agro-forestali che contribuiscono alla rigenerazione delle risorse naturali ed ambientali. Gli indirizzi sono orientati a sostenere il mantenimento delle forme colturali tradizionali, con particolare riferimento ai vigneti, agli oliveti, ai castagneti, alla regimazione del ceduo e alle altre piante da frutto, a tesaurizzare le risorse idriche disponibili, ad agevolare le pratiche agro-forestali più opportune ai fini di cui sopra, a migliorare la qualità e la leggibilità del paesaggio agrario.
4. Oltre alle utilizzazioni produttive tradizionali e compatibilmente con esse, gli ambiti interessati possono essere fruiti a scopi turistici, ricreativi, sportivi, didattici, scientifici e culturali, purché tali attività non richiedano nuove costruzioni e non determinino interferenze o sovraccarichi ambientali incompatibili con la conservazione o la riproducibilità delle risorse, o la riconoscibilità e la leggibilità del paesaggio. Sono ammessi altresì gli interventi previsti nelle "aree a destinazione speciale" (Z) e quant'altro esplicitamente definito nel Piano Ambientale o nei Progetti e segnalato in cartografia.
5. In particolare per gli edifici preesistenti non più funzionali all'utilizzo del fondo sono ammesse ristrutturazioni con riusi residenziali, per servizi per la residenza e per il turismo purché il riuso sia compatibile con la localizzazione e con il mantenimento dei caratteri costruttivi tradizionali dell'edificio e non comporti opere indotte, quali recinzioni o strade, alteranti l'intorno.
6. Fatte salve le prescrizioni di cui al Titolo II e III delle presenti norme, le limitazioni di cui all'art.52 "Ambito degli intorno delle Emergenze Architettoniche" ed eventuali limitazioni previste dall'art.62 delle presenti norme, sono ammessi gli interventi di adeguamento tecnologico e quelli di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1, dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001.

7. Sono esclusi tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi conservativi e fruitivi e, con riferimento ai limiti generali di cui l'art. 72, comma 3, lett. e) delle presenti norme, sono ammessi:
- gli interventi sui terreni boschivi e recentemente imboschiti, con esclusione dei "vegri", solo se attuati per governare l'imboschimento nei terreni di recente abbandono e per la ricostituzione di copertura vegetale con tecniche di ingegneria naturalistica sui terreni interessati da processi erosivi in atto;
 - l'espianto di siepi, filari, alberate, previa comunicazione all'Ente Parco e con l'impegno di adeguata sostituzione;
 - gli interventi che modificano il regime delle acque, purché previsti in progetti approvati dall'Ente Parco Colli per realizzare vasche, serbatoi, per il miglioramento della bonifica, dei sistemi irrigui e delle necessità idriche per la sicurezza dagli incendi;
 - la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti, purché per attività agricole, agrituristiche o per la residenza dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti nei limiti previsti dalla L.R. 11/2004;
 - l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché eseguito nel rispetto integrale della tipologia originaria;
 - la nuova costruzione e l'ampliamento di annessi rustici, ammessa nel rispetto delle previsioni del Piano di Sviluppo Aziendale approvato dall'Ente competente, sono consentite nel rispetto del rapporto di copertura del 2% della superficie del fondo e comunque con nuova superficie non superiore a mq.200;
 - le recinzioni realizzate in siepe o pietra naturale locale a secco, e coerentemente inserite nella trame particellare, nei casi che non costituiscano detrazione visiva di specifiche visuali. Per le aree di stretta pertinenza degli edifici sono ammesse le recinzioni in pietra naturale locale o in rete metallica affiancata da siepe. In deroga alle previsioni del Piano Ambientale e in recepimento del parere della Commissione Tecnica n. 3 del 25.01.2017, per le aziende agricole regolarmente iscritte nei pubblici registri o per i produttori agricoli per cui siano stati segnalati, riscontrati e certificati danni causati dai cinghiali o ricadenti in aree nelle quali il Parco stesso, mediante documentati censimenti, ne abbia riscontrato forte presenza, potranno richiedere la recinzione delle sole aree sottoposte a coltivazione secondo le procedure previste per l'autorizzazione paesaggistica e ambientale. La realizzazione di dette recinzioni è consentita anche mediante l'utilizzo di tipologie costruttive differenti da quelle previste dal Piano Ambientale purché ritenute compatibili sotto il profilo paesaggistico e ambientale;
 - i movimenti di terreno funzionali all'attività agricola, forestale ad esclusione delle sistemazioni fondiarie con asportazione di materiale purché autorizzati dall'Ente ove prescritto;
 - gli interventi per apertura o completamento di strade solo per eventuali tratti non asfaltati ad esclusivo uso agroforestale e antincendio o quelli realizzati da Enti pubblici competenti.
8. Per le attività agrituristiche, fatte salve le prescrizioni e limitazioni di cui il comma 7 del presente articolo, è consentito un ampliamento massimo di 1.200 mc compreso l'esistente.
9. Per le attrezzature turistico-ricettive alberghiere o per la ristorazione esistenti, in edifici non tutelati, oltre gli interventi di cui il comma 7 del presente articolo, l'intervento dovrà garantire, oltre ad un'ottimale integrazione dell'insieme edilizio con il contesto anche un'adeguata sistemazione degli spazi esterni e delle sistemazioni a verde in armonia con i caratteri naturali dell'area, fatte salve tutte le specifiche tutele e le relative prescrizioni. Dovranno inoltre essere previsti adeguati parcheggi, in rapporto all'utenza prevista, non superando comunque i limiti della tipologia definita dei piccoli parcheggi previsti dall'art.27 p.to 8 delle NTA del Piano Ambientale.
- Per tali attività, ai sensi dell'art.70 delle presenti norme, valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede progettuali individuate ai sensi dell'art.126 L.R. 61/1985 (Variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n.3800 del 05.12.2003) nonché ai sensi dell'art. 26, comma 6, lett. c), della Norme Tecniche di Attuazione del Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei, 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.
10. Oltre ai limiti generali di cui l'art. 72, comma 3, lett. e) delle presenti norme, in tali zone non è ammessa la costruzione di nuove serre e per quelle esistenti non sono consentiti interventi di ampliamento.

ART. 75 - Zona "E – PRP" Zona di protezione agro-forestale di specifico interesse paesaggistico / Zona "E – PAP" Zona di promozione agricola di specifico interesse paesaggistico

1. Comprendono le zone agricole di protezione agroforestale e di promozione agricola che, per peculiarità di carattere naturalistico, ambientale e percettivo, si caratterizzano per lo specifico interesse agro-paesaggistico. Fanno riferimento alle parti del territorio per lo più collinare e pedecollinare di rilevante pregio paesaggistico caratterizzate da un peculiare rapporto tra componente antropica, assetto insediativo ed agrario, e componente naturale, assetto fisico, geomorfologico ed ambientale.
2. Gli interventi edilizi, infrastrutturali ed agroforestali devono essere volti al mantenimento del territorio con le tradizionali forme di utilizzazione delle risorse per la vita delle comunità locali, ed alla conservazione dei paesaggi coltivati e del relativo patrimonio culturale, comprendente in varia misura le attività di gestione forestale, i servizi e le infrastrutture ad essa connesse, nonché le varie forme di coltivazione agricola del suolo. In particolare tali usi dovranno essere prevalentemente orientati al mantenimento delle colture esistenti ed alle attività di governo del bosco, alla conservazione della varietà degli ordinamenti colturali, dei caratteri strutturali, tipologici e morfologici dell'assetto delle aree interessate, delle masse boschive.
3. Tutti gli interventi di carattere paesistico-ambientale dovranno contribuire a mitigare od eliminare i fattori di detrazione visiva o di degrado incidenti sul detto rapporto, contribuendo a costituire prioritariamente operazioni dirette alla conservazione ed alla valorizzazione dell'ambito e della pertinenza dell'emergenza, attraverso l'utilizzo di tecnologie

appropriate e compatibili.

4. Con riferimento ai limiti generali di cui l'art. 72, comma 3, lett. e) delle presenti norme, sono ammessi:
 - gli interventi sui terreni boschivi e recentemente imboschiti, con esclusione dei "vegri", solo se attuati per governare l'imboschimento nei terreni di recente abbandono e per la ricostituzione di copertura vegetale con tecniche di ingegneria naturalistica sui terreni interessati da processi erosivi in atto;
 - l'espianto di siepi, filari, alberate, previa comunicazione all'Ente Parco e con l'impegno di adeguata sostituzione;
 - gli interventi che modificano il regime delle acque, purché previsti in progetti approvati dall'Ente Parco Colli per realizzare vasche, serbatoi, per il miglioramento della bonifica, dei sistemi irrigui e delle necessità idriche per la sicurezza dagli incendi;
 - la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti, purché per attività agricole, agrituristiche o per la residenza dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti nei limiti previsti dalla L.R. 11/2004;
 - l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché eseguito nel rispetto integrale della tipologia originaria;
 - la nuova costruzione e l'ampliamento di annessi rustici, ammessa nel rispetto delle previsioni del Piano di Sviluppo Aziendale approvato dall'Ente competente, sono consentite con nuova superficie non superiore a mq.200.
 - le recinzioni realizzate in siepe o pietra naturale locale a secco, e coerentemente inserite nella trame particellare, nei casi che non costituiscano detrazione visiva di specifiche visuali. Per le aree di stretta pertinenza degli edifici sono ammesse le recinzioni in pietra naturale locale o in rete metallica affiancata da siepe. In deroga alle previsioni del Piano Ambientale e in recepimento del parere della Commissione Tecnica n. 3 del 25.01.2017, per le aziende agricole regolarmente iscritte nei pubblici registri o per i produttori agricoli per cui siano stati segnalati, riscontrati e certificati danni causati dai cinghiali o ricadenti in aree nelle quali il Parco stesso, mediante documentati censimenti, ne abbia riscontrato forte presenza, potranno richiedere la recinzione delle sole aree sottoposte a coltivazione secondo le procedure previste per l'autorizzazione paesaggistica e ambientale. La realizzazione di dette recinzioni è consentita anche mediante l'utilizzo di tipologie costruttive differenti da quelle previste dal Piano Ambientale purché ritenute compatibili sotto il profilo paesaggistico e ambientale;
 - i movimenti di terreno funzionali all'attività agricola e forestale purché autorizzati dall'Ente ove prescritto;
 - gli interventi per apertura o completamento di strade solo per eventuali tratti non asfaltati ad esclusivo uso agroforestale e antincendio o quelli realizzati da Enti pubblici competenti.
5. Fatte salve le prescrizioni di cui al Titolo II e III delle presenti norme, le limitazioni di cui all'art.52 "Ambito degli intorni delle Emergenze Architettoniche" ed eventuali limitazioni previste dall'art.62 delle presenti norme, sono ammessi gli interventi di adeguamento tecnologico e quelli di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1, dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001. Tutti gli interventi di ampliamento dovranno realizzarsi mediante accorpamenti in aderenza con le preesistenze e dovranno coerentemente integrarsi al contesto di riferimento. E' consentito l'ampliamento non in aderenza soltanto a condizione che le nuove costruzioni siano realizzate in modo tale da relazionarsi organicamente e funzionalmente con l'esistente per costituire un unico aggregato edilizio.
6. Per le attrezzature turistico-ricettive, alberghiere o per la ristorazione esistenti, in edifici non tutelati, oltre gli interventi di cui i commi 4 e 5 del presente articolo, l'intervento dovrà garantire, oltre ad un'ottimale integrazione dell'insieme edilizio con il contesto, anche un'adeguata sistemazione degli spazi esterni e delle sistemazioni a verde in armonia con i caratteri naturali dell'area, fatte salve tutte le specifiche tutele e le relative prescrizioni. Dovranno inoltre essere previsti adeguati parcheggi, in rapporto all'utenza prevista, non superando comunque i limiti della tipologia definita dei piccoli parcheggi previsti dall'art.27 p.to 8 delle NTA del Piano Ambientale.

Per tali attività, ai sensi dell'art.70 delle presenti norme, valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede progettuali individuate ai sensi dell'art.126 L.R. 61/1985 (Variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n.3800 del 05.12.2003) nonché ai sensi dell'art. 26, comma 6, lett. c), delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei, 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.
7. Oltre ai limiti generali di cui l'art. 72, comma 3, lett. e) delle presenti norme, in tali zone non è ammessa la costruzione di nuove serre e per quelle esistenti non sono consentiti interventi di ampliamento.

ART. 76 - Zona "E – PA" Zona di promozione agricola

1. Tale zona comprende le parti di pianura del territorio comunale, destinate prioritariamente alla promozione agricola e caratterizzate prevalentemente dall'esercizio delle attività agricole, in cui sono agevolate le colture che integrano l'incremento della redditività aziendale con la manutenzione delle caratteristiche naturalistiche ed ambientali delle singole aree.
2. Gli obiettivi, ai sensi dell'art.14 delle NTA del Piano Ambientale, sono quelli di sviluppo dell'agricoltura con la piena e razionale utilizzazione delle risorse e delle potenzialità ambientali combinati al contempo ad azioni che riducano gli impatti negativi.
3. Gli interventi devono tendere alla riqualificazione del territorio agricolo, con manutenzione e riqualificazione del patrimonio edificato e recupero delle aree degradate. Compatibilmente con tali fini prioritari sono favorite le iniziative che tendono a migliorare la fruibilità sociale del territorio per usi turistici, ricreativi, sportivi, didattici e culturali, che non richiedano nuove costruzioni od infrastrutture, salvo quelle esplicitamente previste dal P.A.. In particolare per gli edifici preesistenti sono

ammessi riusi residenziali, per servizi per la residenza e per il turismo o per attività artigianali complementari purché il riuso sia compatibile con la localizzazione e con il mantenimento dei caratteri costruttivi dell'edificio e non comporti nuove opere indotte, quali recinzioni o strade alteranti l'intorno, comunque secondo le destinazioni d'uso stabilite dal PRG.

4. Sono ammessi:
- l'esecuzione di tagli di alberature siepi e filari, anche parziali, solo in quanto necessari alla normale manutenzione oltre che al reimpianto;
 - gli interventi che modificano il regime delle acque, purché previsti in progetti approvati dall'Ente per realizzare vasche, serbatoi, per il miglioramento della bonifica, dei sistemi idrici e delle necessità idriche per la sicurezza dagli incendi;
 - la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti, purché per attività agricole, agrituristiche o per la residenza dell'imprenditore agricolo, dei coadiuvanti e/o dipendenti nei limiti previsti dalla L.R. 11/2004;
 - l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente;
 - la costruzione di annessi rustici è ammessa nel rispetto delle previsioni del Piano di Sviluppo Aziendale approvato dall'Ente competente;
 - le recinzioni realizzate in siepe o pietra naturale locale a secco, e coerentemente inserite nella trame particellare, nei casi che non costituiscano detrazione visiva di specifiche visuali. Per le aree di stretta pertinenza degli edifici sono ammesse le recinzioni in pietra naturale locale o in rete metallica affiancata da siepe. In deroga alle previsioni del Piano Ambientale e in recepimento del parere della Commissione Tecnica n. 3 del 25.01.2017, per le aziende agricole regolarmente iscritte nei pubblici registri o per i produttori agricoli per cui siano stati segnalati, riscontrati e certificati danni causati dai cinghiali o ricadenti in aree nelle quali il Parco stesso, mediante documentati censimenti, ne abbia riscontrato forte presenza, potranno richiedere la recinzione delle sole aree sottoposte a coltivazione secondo le procedure previste per l'autorizzazione paesaggistica e ambientale. La realizzazione di dette recinzioni è consentita anche mediante l'utilizzo di tipologie costruttive differenti da quelle previste dal Piano Ambientale purché ritenute compatibili sotto il profilo paesaggistico e ambientale;
 - i movimenti di terreno funzionali all'attività agricola e forestale, purché autorizzati dall'Ente Parco dove prescritto;
 - gli interventi per apertura, completamento o ampliamento di strade solo ad esclusivo uso agro-forestale o quelli realizzati da Enti pubblici di settore. Sono consentiti gli interventi di cui l'art.27 delle NTA del Piano Ambientale nonché per esigenze di miglioramento della viabilità a favore dei residenti sulla base di specifici progetti promossi dal Comune o da Enti pubblici di settore.
5. Fatte salve le prescrizioni di cui al Titolo II e III delle presenti norme, le limitazioni di cui all'art.52 "Ambito degli intorni delle Emergenze Architettoniche" ed eventuali limitazioni previste dall'art.62 delle presenti norme, sono ammessi gli interventi di adeguamento tecnologico e quelli di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1, dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001.
6. Gli usi destinati ad attività agrituristiche, oltre a prevedere gli interventi edilizi di cui il comma 5 del presente articolo, consentono un ampliamento massimo di 1.200 mc, compreso l'esistente, fatte salve eventuali limitazioni previste dalle presenti norme.
7. Per le attrezzature turistico-ricettive, alberghiere o per la ristorazione esistenti, in edifici non tutelati, oltre gli interventi di cui il comma 5 del presente articolo, l'intervento dovrà garantire, oltre ad un'ottimale integrazione dell'insieme edilizio con il contesto anche un'adeguata sistemazione degli spazi esterni e delle sistemazioni a verde in armonia con i caratteri naturali dell'area, fatte salve tutte le specifiche tutele e le relative prescrizioni. Dovranno inoltre essere previsti adeguati parcheggi, in rapporto all'utenza prevista, non superando comunque i limiti della tipologia definita dei piccoli parcheggi previsti dall'art.27 p.to 8 delle NTA del Piano Ambientale.

Per tali attività, ai sensi dell'art.70 delle presenti norme, valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede progettuali individuate ai sensi dell'art.126 L.R. 61/1985 (Variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n.3800 del 05.12.2003) nonché ai sensi dell'art. 26, comma 6, lett. c), delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei, 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.

ART. 77 - Zona "E – PA/A" Zona di promozione agricola di specifico interesse ambientale

1. Tale zona comprende gli ambiti relativi alle aree umide denominate "Val Verde" e "Laghi di Volti" prevalentemente destinate alla conservazione dei propri caratteri peculiari, alla tutela e potenziamento della diversità biologica nonché alla promozione di forme di fruizione didattica, ricreativa, escursionistica e sportiva secondo modalità compatibili con le finalità suddette.
2. Sono ammessi gli interventi volti alla manutenzione delle risorse primarie, dei paesaggi e del patrimonio culturale, finalizzati al miglioramento delle condizioni esistenti e alla valorizzazione del sistema naturale e paesaggistico-ambientale.
3. Sono altresì ammessi gli interventi di adeguamento tecnologico e quelli di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1, dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatte salve eventuali limitazioni previste dall'art.62 delle presenti norme.
4. Gli usi destinati ad attività agrituristiche, oltre a prevedere gli interventi edilizi di cui il comma 5 del presente articolo, consentono un ampliamento massimo di 1.200 mc, compreso l'esistente, fatte salve eventuali limitazioni previste dall'art.58 delle presenti norme.
5. Per le attrezzature turistico-ricettive, alberghiere o per la ristorazione esistenti, in edifici non tutelati, oltre gli interventi di cui i commi 2 e 3 del presente articolo, l'intervento dovrà garantire, oltre ad un'ottimale integrazione dell'insieme edilizio con il contesto anche un'adeguata sistemazione degli spazi esterni e delle sistemazioni a verde in armonia con i caratteri

naturali dell'area, fatte salve tutte le specifiche tutele e le relative prescrizioni. Gli interventi di cui il comma 2 sono consentiti purché non richiedano modificazioni significative nei sistemi di accesso all'area esistente. Dovranno inoltre essere previsti adeguati parcheggi, in rapporto all'utenza prevista, non superando comunque i limiti della tipologia definita dei piccoli parcheggi previsti dall'art.27 p.to 8 delle NTA del Piano Ambientale.

Per tali attività, ai sensi dell'art.70 delle presenti norme, valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede progettuali individuate ai sensi dell'art.126 L.R. 61/1985 (Variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n.3800 del 05.12.2003) nonché ai sensi dell'art. 26, comma 6, lett. c), delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei, 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.

6. Oltre ai limiti generali di cui l'art. 72, comma 3, lett. e) delle presenti norme, non sono consentiti gli usi e le attività che contrastino con i fini conservativi e fruitivi di cui il comma 1, nello specifico:
 - l'espianto di siepi, filari, alberate, macchie arboree, nonché vegetazione peculiare dell'habitat specifico, se non autorizzato;
 - gli interventi che modificano il regime delle acque se non previsti in progetti di intervento unitario approvati dall'Ente Parco
 - interventi per apertura di strade di ogni tipo e per la predisposizione di nuove recinzioni
 - salvo quanto previsto ogni tipo di intervento costruttivo o di installazione di manufatti di qualsiasi genere.
7. Ogni intervento o attività interagente con i caratteri prevalenti delle aree ricadenti in tali zone, modificazione morfologica del suolo, del regime idrico e di realizzazione di manufatti deve avvenire in conformità, anche in termini procedurali, con quanto previsto dall'Ente Parco nell'ambito degli specifici Regolamenti, progetti tematici e norme generali del Piano Ambientale.
8. Per l'ambito denominato "*Laghi di Volti*" gli eventuali interventi di modificazione morfologica del suolo, di modificazione del regime idrico o idraulico e di realizzazione di manufatti per la fruizione dei luoghi sono subordinati all'approvazione di un Progetto unitario relativo all'assetto complessivo dell'intera zona così come individuata nelle cartografie di piano e coerentemente con quanto previsto dall'art. 11 delle presenti norme.

ART. 78 - Zona "E – EA" Emergenza architettonica

1. All'interno di tali sono comprese le emergenze architettoniche e paesistico-ambientali composte sia da edifici e/o complessi edilizi che dai contorni dei medesimi di particolare rilevanza ambientale e paesistica.
2. Negli intorno delle emergenze architettoniche, sono ammessi gli usi compatibili con i caratteri architettonici, funzionali, distributivi dell'edificio e/o del complesso, nonché con i caratteri paesistico ambientali relativi all'intorno identificato come ambito di pertinenza. Sono esclusi tutti gli interventi che possano arrecare pregiudizio per la loro leggibilità e riconoscibilità o il loro apprezzamento paesistico. Ciò comporta la conservazione dei connotati morfologici naturali, delle masse arboree e degli spazi aperti e l'esclusione di ogni intervento anche agro-forestale che modifichi l'aspetto visibile dei luoghi o il loro rapporto con le emergenze interessate.
3. Tutti gli interventi di carattere paesistico-ambientale dovranno:
 - contribuire a mitigare od eliminare i fattori di detrazione visiva o di degrado incidenti sul detto rapporto;
 - costituire prioritariamente operazioni dirette alla conservazione ed alla valorizzazione dell'ambito e della pertinenza dell'emergenza e dovranno essere realizzati con tecnologie appropriate e compatibili.
4. Per tutti gli edifici ricadenti nella zona, fatte salve le indicazioni di cui l'art. 52 delle presenti norme, valgono le norme relative alla specifica categoria di appartenenza contenute all'art. 62 delle presenti norme.
5. Per gli edifici o manufatti esistenti e non tutelati sono ammessi gli interventi di adeguamento tecnologico e quelli di cui alle lettere a), b), c) comma 1, dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001. Nel rispetto dei caratteri storici e architettonici originari, sono ammessi gli interventi di ricostruzione con volumetria pari a quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Tali interventi dovranno inoltre tendere ad una configurazione migliorativa nel contesto di appartenenza, armonizzando con i caratteri degli edifici principali.
6. Gli interventi di cui il comma 6) potranno essere autorizzati solo sulla base della documentazione integrativa da presentare ai sensi dell'art.60 delle presenti norme.
7. Oltre ai limiti generali di cui l'art. 72, comma 3, lett. e) delle presenti norme, non sono consentiti gli usi e le attività che contrastino con i fini conservativi e fruitivi di cui il comma 1, nello specifico:
 - l'esecuzione di tagli boschivi;
 - ogni genere di scavo o movimento del terreno;
 - ogni tipo di intervento costruttivo o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, comprese le recinzioni;

ART. 79 - Zona "E – ED" Edificazione diffusa in contesto rurale

1. Comprendono zone prevalentemente a carattere residenziale consolidate o in via di consolidamento che, coerentemente con le indicazioni del P.A.T., sono identificate quali centri o aggregati rurali. Sono caratterizzati da:
 - riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
 - adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
 - frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.
2. Fatte salve le prescrizioni di cui al Titolo II e III ed eventuali limitazioni previste dall'art.62 delle presenti norme, sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria e comunque coerenti con la classificazione di zona prevista dal Piano Ambientale, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente.
3. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art. 14 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.
4. Gli usi destinati ad attività agrituristiche, oltre a prevedere gli interventi edilizi di cui il comma 2 del presente articolo, consentono un ampliamento massimo di 1.200 mc, compreso l'esistente, fatte salve eventuali limitazioni previste dalle presenti norme.
5. Per le attrezzature turistico-ricettive, alberghiere o per la ristorazione esistenti, in edifici non tutelati, oltre gli interventi di cui il comma 2 del presente articolo, l'intervento dovrà garantire, oltre ad un'ottimale integrazione dell'insieme edilizio con il contesto anche un'adeguata sistemazione degli spazi esterni e delle sistemazioni a verde in armonia con i caratteri naturali dell'area, fatte salve tutte le specifiche tutele e le relative prescrizioni. Dovranno inoltre essere previsti adeguati parcheggi, in rapporto all'utenza prevista, non superando comunque i limiti della tipologia definita dei piccoli parcheggi previsti dall'art.27 p.to 8 delle NTA del Piano Ambientale.

Per tali attività, ai sensi dell'art.70 delle presenti norme, valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede progettuali individuate ai sensi dell'art.126 L.R. 61/1985 (Variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n.3800 del 05.12.2003) nonché ai sensi dell'art. 26, comma 6, lett. c), delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei, 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.

ART. 80 - Fabbricati rurali non funzionali all'attività agricola

1. Per i fabbricati rurali esistenti non funzionali all'esigenza del fondo indicati nel P.I. valgono le indicazioni specifiche di cui la Variante Parziale al PRG approvata con D.C.C. n.45 del 22/12/2009 e per gli altri valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede normative allegate al P.I.
2. Eventuali nuove fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola potranno essere oggetto di apposita schedatura da recepire con relativa variante al P.I.

ART. 81 - 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. Ai fini delle distanze minime dalle strade pubbliche vale quanto previsto dal Codice della Strada.

ART. 82 - Manufatti amovibili di modesta entità

1. In assenza dei requisiti di cui all'art.44 della L.R. 11/04, in mancanza di un piano aziendale, o di un'azienda agricola, ad esclusione delle zone "E – RNI Zona di riserva naturale integrale" di cui l'art.75 delle presenti norme, previa comunicazione di attività libera asseverata, 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, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie il deposito di piccoli attrezzi da giardino.
2. Tale manufatto dovrà:
 - avere dimensioni fino a 10 mq e altezza massima 2,40 m;
 - essere realizzato in legno o altro materiale con finitura esterna simil-legno;
 - essere privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità.

3. Tali manufatti dovranno distare non meno di 5,00 ml dalle zone territoriali omogenee diverse dalla zona "E".

ART. 83 - Allevamenti zootecnici non intensivi

1. Tali manufatti dovranno distare non meno di 5,00 ml dalle zone territoriali omogenee diverse dalla zona "E".
2. Sono definiti allevamenti zootecnici non intensivi, gli insediamenti zootecnici che soddisfano i requisiti della connessione, come definiti dai provvedimenti attuativi di cui all'art. 50 della L.R. 11/2004 e che abbiano consistenza zootecnica complessiva non superiore ai limiti della 1° classe dimensionale, come definita dai provvedimenti attuativi di cui al punto 5, lett. d, dell'art. 50 della L.R. 11/2004.
3. Gli interventi relativi a questa tipologia di allevamenti sono realizzabili solo da parte di aziende agricole, previa approvazione di un Piano Aziendale di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie, di benessere animale e secondo quanto previsto dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (DGR n. 1835 del 25 novembre 2016).
4. Tali allevamenti devono distare non meno di:
 - 25 metri dalle abitazioni;
 - 40 metri da strade e spazi pubblici;
 - 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile.

Sono escluse dal vincolo del rispetto delle distanze la casa dei custodi e degli allevatori e funzionali alla conduzione del fondo.

ART. 84 - Allevamenti zootecnici di carattere familiare

1. Sono definiti allevamenti di carattere familiare, i piccoli allevamenti di tipo familiare generalmente rivolti alla detenzione di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di animali da reddito di utilizzo esclusivamente familiare (autoconsumo) o hobbistico, con una consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 t di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, ovicaprini, ecc.), con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo per unità di allevamento. (Decreto Regionale n.134 del 21/04/2008).
2. Gli interventi relativi a questa tipologia di allevamenti, possono essere effettuati da qualunque soggetto, purché nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie, di benessere animale e secondo quanto previsto dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (DGR n. 1835 del 25 novembre 2016).
3. È consentita a chiunque la realizzazione di nuove strutture per la stabulazione degli animali solo se realizzate in legno e con superficie non superiore a 50 mq. Per lo stoccaggio delle deiezioni derivanti da tali allevamenti, è consentita la realizzazione di apposite strutture dimensionate per il numero di animali allevati nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.
4. Tali allevamenti devono distare non meno di:
 - 25 metri dalle abitazioni;
 - 40 metri da strade e spazi pubblici;
 - 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile.

Sono escluse dal vincolo del rispetto delle distanze la casa dei custodi e degli allevatori e funzionali alla conduzione del fondo.

5. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a m. 25 dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.

ART. 85 - Allevamento allo stato brado e semibrado

1. Modalità di allevamento che prevede la permanenza all'aperto degli animali, su superfici delimitate da recinzioni permanenti o temporanee prive di manufatti edilizi. Il pascolamento degli animali allo stato brado e semibrado può essere effettuato sull'intero territorio agricolo nel rispetto dei limiti massimi del carico zootecnico in riferimento al quantitativo di azoto apportato dagli stessi e stabiliti dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (D.G.R. n. 1835 25/11/2016 - DM del 25/02/ 2016).

ART. 86 - Strutture per lo stoccaggio degli effluenti zootecnici

1. Gli effluenti prodotti dagli animali allevati, devono essere stoccati in strutture o apprestamenti, stabili o temporanei, la cui collocazione garantisca la netta ed adeguata separazione da siti ove si svolgono fasi di produzione, manipolazione, confezionamento e conservazione di materie prime alimentari, nonché da siti residenziali, in modo tale da non costituire fonte di pericolo per la salute umana ed animale.

2. Tutte le tipologie di allevamenti (intensivi, non intensivi e a carattere familiare) devono dotarsi di strutture adeguate allo stoccaggio dei reflui zootecnici prodotti, in modo da garantire l'assenza di possibili fenomeni di inquinamento delle acque superficiali o sotterranee.
3. La realizzazione di nuove strutture di stoccaggio potrà essere effettuata nel rispetto delle distanze definite dalla DGR 856/2012.
4. Le strutture di stoccaggio in considerazione della presenza o meno di copertura/chiusura degli stoccaggi, determinano eventuali distanze, così come previsto dalla DGR 856/2012.
5. Gli allevamenti di bestiame allo stato brado e semibrado (in paddock, superfici recintate all'aperto) sono esonerati da tale obbligo, purché il carico zootecnico sulla superficie occupata rispetti i limiti fissati dalle disposizioni attuative della comunitaria 91/676/CEE (D.G.R. n. 1835 25/11/2016 - DM del 25/02/2016).

ART. 87 - Impianti alimentati da fonti rinnovabili (biogas e biomasse)

1. I manufatti costituenti gli impianti per la produzione di energia, alimentati da biogas e biomasse (digestore, vasca di caricamento delle biomasse, vasca di stoccaggio dell'effluente/concimaia), sono soggetti al rispetto delle distanze dalle case sparse e dai centri abitati, definite per la categoria di punteggio 0-30, secondo il prospetto che segue:

Potenza impianto (Kw)	Classe dimensionale corrispondente
Fino a 249	1
Tra 250 e 999	2
Sopra 999	3

2. Il vincolo del rispetto delle distanze non riguarda la casa dei custodi, allevatori e/o eventuali altri fabbricati oggetto di convenzione ai fini dell'impiego dell'energia termica prodotta dall'impianto.

ART. 88 - Attività di ricezione e ospitalità agrituristiche

1. Nelle zone "E" sono consentite l'attività agrituristiche e quelle connesse al turismo rurale così come disciplinate dalla L.R. 28/2012, alle condizioni e nei limiti espressi dalla L.R. 9/97, dalla L.R. 11/04 e dalle norme del Piano Ambientale.

TITOLO VII - SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 89 - 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 ad asili nidi, 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. Per le aree classificate come "SA" sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione secondo i seguenti parametri:
 - superficie scoperta: destinata a verde ed a parcheggio nella misura minima del 50%;
 - numero di piani: max 3;
4. Per le aree classificate come "SBc" e "SBr" sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione secondo i seguenti parametri:
 - superficie coperta dagli edifici e degli impianti coperti: non superiore al 50% dell'area interessata dall'intervento;
 - superficie permeabile: 40% del lotto libero con sistemazione a verde;
 - numero di piani: max 3;
 - devono essere previste adeguate aree a parcheggio proporzionate all'affluenza di pubblico calcolate ai sensi della normativa vigente.
5. Fatte salve le limitazioni previste dall'art.62 delle presenti norme, per gli edifici ricadenti all'interno delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, sono ammessi, previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi di ampliamento nella misura del 20% del volume esistente con un massimo di 150 mc.
6. Nelle aree "SC" gli interventi ammessi dovranno rispettare le seguenti disposizioni:
 - I.f. max: pari a 0,2 mc/mq escluso edifici esistenti;
 - superficie coperta degli edifici e degli impianti coperti: non superiore al 5% dell'area interessata dall'intervento.
7. Le attrezzature sportive dovranno comunque essere conformi alle normative CONI vigenti.
8. Nei parcheggi pubblici e pertinenziali di uso pubblico le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, devono osservare i minimi di m. 2,50 x 5,00. Le aree destinate a parcheggi pubblici devono preferibilmente essere sistemate a raso.
9. Preferibilmente e ove possibile i parcheggi pubblici devono essere eseguiti con superficie drenante, alberati con essenze autoctone con alberi posti mediamente ogni 5-6 m che comunque non compromettano la funzionalità del servizio e/o rappresentino pericolo per la pubblica incolumità.
10. 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 e di una convenzione nella quale siano definite:
 - le modalità di esercizio delle aree con destinazione pubblica quali parcheggi, collegamenti pedonali, aree attrezzate a verde, impianti sportivi, ecc.;
 - la destinazione d'uso degli impianti con particolare riferimento alla pubblica utilità della loro gestione;
 - la durata della convenzione, le modalità di esercizio e gli usi alla sua scadenza, qualora non venga rinnovata;
 - le garanzie reali o finanziarie.

11. Ai sensi dell'art.37 della legge 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono previste compensazioni che consentono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.
12. Per l'attuazione delle aree a servizi e infrastrutture indicate nel P.I. che comporta l'acquisizione al Comune della proprietà delle aree, il PI prevede l'utilizzo dell'istituto della "compensazione urbanistica" ex art.37 legge 11/2004 con le seguenti modalità:
 - la cessione di aree al comune è oggetto di specifico accordo ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004;
 - le aree cedute al Comune generano una capacità edificatoria in capo all'avente titolo corrispondente a 0,3 mc/mq di superficie territoriale;
 - l'accordo definisce se la capacità edificatoria è riconosciuta in un'area idonea all'edificazione da identificare nel PI o se, in alternativa, è riconosciuta come credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 della LR 11/2004 da annotare nell'apposito registro.
13. I contenuti, i parametri e gli indici per l'edificazione per alcune singole sottozone "SC" sono fissati dal Repertorio Normativo.

ART. 90 - Cimiteri, servizi e attrezzature tecnologiche - "F1" e "F2"

1. Le aree "F1" comprendono i cimiteri esistenti nel territorio comunale, compresi gli ampliamenti previsti. Sono costituite dalle parti di territorio destinate a contenere strutture per l'inumazione, tumulazione e culto dei defunti, nonché gli edifici di servizio.
2. Le aree "F2" comprendono i servizi e le attrezzature tecnologiche quali impianti, centrali e cabine elettriche e telefoniche, impianti e cabine per l'erogazione del gas e dell'acqua, impianti di depurazione, ecc.

In particolare gli impianti di depurazione esistenti nonché gli ampliamenti autorizzati dovranno prevedere piantumazioni perimetrali finalizzate alla mitigazione dell'impatto visivo, garantendo comunque la tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.
3. Oltre alle specifiche norme di legge, i manufatti devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 17 salvo i maggiori distacchi previsti da altre disposizioni vigenti.
4. Le attrezzature tecnologiche pubbliche non sono tenute al rispetto di distanze da altre strutture pubbliche anche se finestrate.
5. Fatte salve le limitazioni previste dall'art.62 delle presenti norme, per gli edifici ricadenti all'interno delle zone "F2", sono ammessi, previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi di ampliamento nella misura del 20% del volume esistente con un massimo di 150 mc.

ART. 91 - Attività sportive, ricreative e ricettive private di interesse collettivo - "F3"

1. Le zone "F3" comprendono le attività sportive, di svago, ricreative e ricettive private di interesse collettivo.
2. Le destinazioni d'uso consentite, i parametri, gli indici e le modalità di attuazione sono indicate per le singole sottozone dal Repertorio Normativo con riferimento all'art. 14.
3. La superficie a parcheggio deve essere dimensionata secondo quanto indicato dall'art.15 delle presenti NTO.
4. Fatte salve le limitazioni previste dall'art.62 delle presenti norme, per gli edifici ricadenti all'interno delle zone "F3", sono ammessi, previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi di ampliamento nella misura del 20% del volume esistente con un massimo di 150 mc.
5. Considerata la localizzazione di queste zone e con riferimento ai contesti paesaggistici nei quali ricadono, gli interventi ammessi devono prevedere prioritariamente una coerente integrazione nel contesto agro-paesaggistico di riferimento ed eventualmente prevedere le opportune opere di mitigazione visiva ed ambientale.

TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ART. 92 - Aree per attrezzature stradali

1. Le aree per attrezzature stradali sono destinate alle attrezzature ed ai servizi connessi con le esigenze dei trasporti stradali. Sono pertanto ammesse le seguenti attività:
 - stazioni di servizio/impianti di rifornimento e funzioni accessorie come previsto dalla normativa nazionale e regionale di settore;
 - autorimesse;
 - parcheggi;
 - officine.
2. Gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature specifiche per l'erogazione (pompe, pensiline, ecc.), anche strutture per le attività di assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali connesse all'attività principale, servizi di ristoro, edicole, servizi igienici.
3. Le caratteristiche degli impianti vengano definite secondo le disposizioni del Piano regionale di razionalizzazione della rete di distribuzione di carburanti recepite con D.C.C. Del 10/09/98. Il P.I. recepisce i contenuti e le disposizioni di cui la L.R. n.23/2003.

ART. 93 - Viabilità esistente e di progetto

1. Il progetto delle opere stradali, nel rispetto delle indicazioni del Piano Ambientale, 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.
6. Gli interventi edilizi non dovranno pregiudicare la funzionalità dei tracciati, ancorché indicativi.

ART. 94 - Percorsi ciclabili esistenti/programmati

1. Sono individuati le principali piste ciclabili esistenti e programmate comunale e sovracomunale.
2. Le indicazioni relative alle piste ciclabili programmate nelle tavole del P.I. hanno valore indicativo rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva.
3. Le caratteristiche e il tipo di pavimentazioni da impiegare nella realizzazione di percorsi ciclopedonali dovranno fare riferimento alle seguenti classificazioni:
 - lungo gli argini o 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.
4. In coerenza con le indicazioni del Piano Ambientale e dello Studio per la promozione e attivazione di sistemi per una mobilità sostenibile (S.M.S.), i percorsi dovranno inserirsi nella trama del paesaggio agrario e secondo la morfologia del luogo, saranno inoltre da privilegiare i tracciati preesistenti, ove possibile senza allargamenti. I percorsi storici principali rivestono una funzione primaria di connessione con gli altri elementi di valore storico e integrazione con gli altri percorsi della mobilità sostenibile.

5. Nella progettazione dei percorsi si dovrà tener conto delle emergenze storico architettoniche, naturalistiche e ambientali presenti.
6. Si dovrà evitare l'attraversamento di viabilità ad elevata percorrenza o dovranno essere predisposte opportuni by-pass e/o relativa segnaletica.
7. La realizzazione di percorsi ciclo pedonali dovrà possibilmente esser prevista a margine delle affossature esistenti, che dovranno essere preservate nella loro funzionalità anche escludendone la chiusura con tubazioni; 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.
8. Nel caso di percorsi ciclabili affiancati a strade carrabili, esse vanno separate con apposita segnaletica verticale e orizzontale. Non è comunque ammessa una variazione di quota, neanche minima, tra la sede stradale e la pista ciclabile, quando queste siano direttamente affiancate.
9. Gli interventi edilizi non dovranno pregiudicare la funzionalità dei tracciati, ancorché indicativi.

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone A

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Contributo straordinario art. 16 c.4 lett.d-ter	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m			
A	1	-	-	-			
A	2	-	-	-			
A	3	-	-	-			
A	4	-	-	-			
A	5	-	-	-			
A	6	-	-	-			
A	7	-	-	-			
A	8	-	-	-			
A	9	-	-	-			
A	10	-	-	-			
A	11	-	-	-			
A	12	-	-	-			
A	13	-	-	-			
A	14	-	-	-			
A	15	-	-	-			
A	16	-	-	-			
A	17	-	-	-			
A	18	-	-	-			
A	19	-	-	-			
A	20	-	-	-			
A	21	-	-	-			
A	22	-	-	-			
A	23	-	-	-			
A	24	-	-	-			
A	25	-	-	-			
A	26	-	-	-			
A	27	-	-	-			
A	28	-	-	-			
A	29	-	-	-			
A	30	-	-	-			
A	31	-	-	-			
A	32	-	-	-			
A	33	-	-	-			
A	34	-	-	-			
A	35	-	-	-			
A	36	-	-	-			
A	37	-	-	8,50		Volumetria massima ammessa: mc 1000 (compreso esistente)	L'ampliamento è ammesso anche all'esterno della zona

A	38	-	-	-			
A	39	-	-	-			
A	40	-	-	-			
A	41	-	-	-			
A	42	-	-	-			
A	43	-	-	-			
A	44	-	-	-			
A	45	-	-	-			
A	46	-	-	-			
A	47	-	-	-			
A	48	-	-	6,50	X	Volumetria massima ammessa: mc 1.500	Modalità di attuazione: Permesso di costruire Convenzionato art.28 bis DPR 380/01 Obbligo di realizzazione o cessione dell'area a parcheggio "SD" indicata in cartografia su via Vallorto
A	49						
A	50	-	-	-			

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone B

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Contributo straordinario art.16 c.4 lett.d- ter	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m			
B	1	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCP 6 del 30/04/1992	
B	2	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCP 6 del 30/04/1992	
B	3	1,00	-	8,50			
B	4	1,00	-	8,50			
B	5	1,00	-	8,50			
B	6	1,00	-	8,50			
B	7	1,00	-	8,50			
B	8	1,00	-	8,50			
B	9	-	-	8,50		Sono consentiti gli interventi di cui all'art.19 delle NTO.	
B	10	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.P) 1° stralcio approvato con DCC 55 del 30/07/1991	
B	11	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.P) 1° stralcio approvato con DCC 55 del 30/07/1991	
B	12	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.P) 1° stralcio approvato con DCC 55 del 30/07/1991	
B	13	1,00	-	8,50			
B	14	-	-	-		Zona oggetto di "Variante verde" approvata con DCC 11/2017 ai sensi della L.R. 4/2015	
B	15	1,00	-	8,50			
B	16	-	-	8,50		Sono consentiti gli interventi di cui all'art.19 delle NTO.	
B	17	1,00	-	8,50			
B	18	1,00	-	8,50			
B	19	1,00	-	8,50			
B	20	1,00	-	8,50			
B	21	1,00	-	8,50			
B	22	1,00	-	8,50			
B	23	1,00	-	8,50	X		
B	24	-	-	8,50		Sono consentiti gli interventi di cui all'art.19 delle NTO.	
B	25	1,00	-	8,50	X		
B	26	-	-	8,50		Sono consentiti gli interventi di cui all'art.19 delle NTO.	
B	27	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCC 32/G del 20/07/1983	
B	28	1,00	-	8,50			
B	29	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.R) approvato con DCC 3 del 31/01/2001	
B	30	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCC 32/G del 20/07/1983	
B	31	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCC 32/G del 20/07/1983	
B	32	1,00	-	8,50			
B	33	1,00	-	8,50			
B	34	1,00	-	8,50			
B	35	1,00	-	8,50		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCC 32/G del 20/07/1983	
B	36	1,00	-	8,50			
B	37	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCC 32/G del 20/07/1983	
B	38	1,00	-	8,50			
B	39	1,00	-	8,50			
B	40	1,00	-	8,50			

B	41	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCC 32/G del 20/07/1983
B	42	1,00	-	8,50	
B	43	1,00	-	8,50	
B	44	1,00	-	8,50	
B	45	1,00	-	8,50	
B	46	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCC 71 del 07/12/1983
B	47	1,00	-	8,50	
B	48	1,00	-	8,50	
B	49	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCC 11 del 18/06/1981
B	50	1,00	-	8,50	
B	51	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCC 11 del 18/06/1981
B	52	1,00	-	8,50	
B	53	1,00	-	8,50	
B	54	1,00	-	8,50	
B	55	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCC 11 del 18/06/1981
B	56	1,00	-	8,50	
B	57	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.di.L.) approvato con DCC 11 del 18/06/1981
B	58	1,00	-	8,50	
B	59	1,00	-	8,50	
B	60	1,00	-	8,50	
B	61	1,00	-	8,50	
B	62	-	-	-	Zona oggetto di "Variante verde" approvata con DCC 57/2017 ai sensi della L.R. 4/2015
B	63	-	-	-	Zona oggetto di "Variante verde" approvata con DCC 57/2017 ai sensi della L.R. 4/2015
B	64	1,00	-	8,50	
B	65	1,00	-	8,50	
B	66	1,00	-	8,50	
B	67	1,00	-	8,50	
B	68	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.E.E.P. approvato con DGR 4921 del 10/10/1978
B	69	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.E.E.P. approvato con DGR 4921 del 10/10/1978
B	70	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.E.E.P. approvato con DGR 4921 del 10/10/1978
B	71	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.E.E.P. approvato con DGR 4921 del 10/10/1978
B	72	1,00	-	8,50	
B	73	1,00	-	8,50	
B	74	1,00	-	8,50	
B	75	1,00	-	8,50	
B	76	-	-	-	Sono consentiti gli interventi di cui all'art.19 delle NTO.
B	77	1,00	-	8,50	
B	78	1,00	-	8,50	
B	79	1,00	-	8,50	
B	80	1,00	-	8,50	
B	81	1,00	-	8,50	
B	82	1,00	-	8,50	
B	83	1,00	-	8,50	
B	84	1,00	-	8,50	
B	85	1,00	-	8,50	
B	86	1,00	-	8,50	
B	87	-	-	-	Zona oggetto di "Variante verde" approvata con DCC 9/2016 ai sensi della L.R. 4/2015

B	88	1,00	-	8,50			
B	89	1,00	-	8,50			
B	90	-	-	8,50	X	Volumetria massima ammessa: mc 800	
B	91	1,00	-	8,50			
B	92	-	-	-		Zona oggetto di "Variante verde" approvata con DCC 9/2016 ai sensi della L.R. 4/2015	
B	93	1,00	-	8,50			
B	94	1,00	-	8,50			
B	95	1,00	-	8,50			
B	96	1,00	-	8,50			
B	97	1,00	-	8,50			
B	98	1,00	-	8,50			
B	99	1,00	-	8,50			
B	100	-	-	-			
B	101	1,00	-	8,50			
B	101	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.P.) approvato con DCC 43 del 23/12/2005	
B	102	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.P.) approvato con DCC 43 del 23/12/2005	
B	103	-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. (P.P.) approvato con DCC 43 del 23/12/2005	

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Contributo straordinario art.16 c.4 lett.d- ter	Numero dei piani	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m		n		
C1	1	1,20	40	6,50		2		*
C1	2	-	40	6,50	X	2	Volumetria massima ammessa: mc 800	*
C1	3	1,20	40	6,50		2		*
C1	4	1,20	40	6,50		2		*
C1	5	1,20	40	6,50		2		*
C1	6	1,20	40	6,50		2		*
C1	7	1,20	40	6,50		2		*
C1	8	-	-	-		-	All'interno della zona valgono i contenuti, le distanze e la disciplina di cui la Variante al P.R.G. approvata con DCC 53 del 28/09/2007	
C1	9	1,20	40	6,50		2		*
C1	10	-	-	8,50		3	Volumetria massima ammessa per edilizia sovvenzionata ATER: mc 4.269	

* Superficie permeabile: almeno il 30% del lotto con sistemazione a verde

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1.1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo mq	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Contributo straordinario art.16 c.4 lett.d-ter	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	% max	m			
C1.1	1	-	-	40	6,50			
C1.1	2	-	-	40	6,50			
C1.1	3	-	-	40	6,50			
C1.1	4	-	-	40	6,50			
C1.1	5	-	-	40	6,50	X	Volumetria massima ammessa: mc 800	
C1.1	6	-	-	40	6,50			
C1.1	7	-	-	40	6,50			
C1.1	8	-	-	40	6,50			
C1.1	9	-	-	40	6,50			
C1.1	10	-	-	40	6,50			
C1.1	11	-	-	40	6,50			
C1.1	12	-	-	40	6,50			
C1.1	13	-	-	40	6,50			

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C2

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA P.I.	Volume totale massimo realizzabile	Densità territoriale	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero dei piani	Modalità di attuazione	Altre norme	Note
		mc	Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	% max	m				
C2	1	10,640	-	1,30	-	9,50	3	PUA	Obiettivi: completamento del sistema insediativo dell'ambito di Torreglia nord mediante l'organizzazione di un insieme integrato di aree a verde ed attrezzature pubbliche (parco pubblico e strutture assistenziali) e un'area residenziale posta a bordo del tessuto residenziale esistente. Il PUA dovrà preferibilmente prevedere a nord dell'ambito la collocazione dell'attrezzatura di interesse comune con destinazioni socio-assistenziali (casa di riposo) pari a mq 11.930 di superficie, mentre l'edificazione residenziale dovrà attestarsi prevalentemente a sud dell'ambito lungo via Tobagi. Le destinazioni di cui sopra hanno origine dal previgente PRG.	*
C2	2	28,491	-	1,30	-	9,50	3	PUA	Obiettivi: completamento del sistema insediativo dell'ambito di Torreglia est mediante l'organizzazione di un sistema integrato di aree a verde pubblico (parco pubblico) e un'area residenziale posta a bordo del tessuto residenziale esistente.	*

* Per le aree a servizi di piano indicate nelle tavole del P.I. e ricadenti all'interno degli ambiti da assoggettare a PUA, le quantità dimensionali sono vincolanti mentre la loro localizzazione è da ritenersi indicativa dell'organizzazione interna dell'insediamento e può essere modificata in sede di redazione dello strumento attuativo.

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone D

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Superficie territoriale mq	Lotto minimo mq	Densità territoriale	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Numero piani n	Modalità di attuazione	Contributo straordinario art.16 c.4 lett.d- ter	Destinazione d'uso ammesse	Altre norme	Note
				Massimo (mc/mq)								
D	1		-	-	50	8,00	-	-		P		*
D	2		-	-	50	8,00	-	-		P - C ** - D **		*
D	3		-	-	50	-	-	-			All'interno della zona valgono i contenuti, le distanze e la disciplina di cui la Variante al P.R.G. approvata con DCC n.56 del 30/10/2017	
D	4		-	-	50	8,00	-	-		P		*
D	5		-	-	50	8,00	-	-		P		*
D	6		-	-	50	-	-	-			All'interno della zona valgono i contenuti, le distanze e la disciplina di cui la Variante al P.R.G. approvata con DCC n.56 del 30/10/2017	
D	7		-	-	50	8,00	-	-		P		*
D	8		-	-	50	8,00	-	-		P		*
D	9		-	-	50	8,00	-	-		P		* / ***
D	10		-	-	50	-	-	-		P - C ** - D **	All'interno della zona valgono i contenuti, le distanze e la disciplina di cui la Variante al P.R.G. approvata con DCC n.15 del 09/03/2009	
D	11		-	-	50	8,00	-	-		P - C ** - D **		*
D	12		-	-	50	8,00	-	-		P - C ** - D **		* / ***
D	13		-	-	50	8,00	-	-		P - C ** - D **		*
D	14		-	-	50	8,00	-	-		P		*
D	15		-	-	50	8,00	-	-		P		*
D	16		-	-	50	8,00	-	-		P - C ** - D **		* / ***
D	17		-	-	50	8,00	-	-		P - C ** - D **		* / ***
D	18	-	2000	-	50	6,50	2	PUA		P	Il PUA, oltre che dalla specifica convenzione, deve essere corredato da uno studio di mitigazione ambientale al fine di contenere i fenomeni indotti sul territorio con provvedimenti relativi alla tutela dell'ambiente e della sicurezza, nonché all'interazione paesaggistica dell'insediamento. Tutte le realizzazioni e la manutenzione perpetua è a carico del soggetto attuatore. Dovranno sempre prevedersi fasce verdi perimetrali con funzione di cortina a confine con la viabilità principale esterna alla zona di piano e/o a confine con altre Z.T.O. Tutte le aree di superficie territoriale non utilizzate per la superficie fondiaria ed eccedente gli standard minimi, dovrà essere destinata a verde e mitigazione ambientale. Gli interventi ammessi dovranno rispettare: - Distanza dai confini: m 10 - Distanza dalle strade: m 10	Superficie territoriale originaria interessata da "Variante verde" approvata con DCC 9/2016 ai sensi della L.R. 4/2015

D	19	18000	-	-	50	6,50	2,00	PUA	P	Il PUA, oltre che dalla specifica convenzione, dovrà essere corredato da uno studio di mitigazione ambientale ed essere elaborato in ampliamento dell'esistente zona produttiva di Montegrotto Terme. Dovranno essere previste fasce di mitigazione verdi, con funzione di cortina, a confine con la viabilità e con l'area agricola finitima. Tutte le aree di superficie territoriale non utilizzate per la superficie fondiaria ed eccedente gli standard minimi, dovrà essere destinata a verde e mitigazione ambientale. Gli interventi ammessi dovranno rispettare: - Distanza dai confini: m 10 - Distanza dalle strade: m 10	Variante al P.R.G. approvata con DCC n.21 del 11/04/2007
D	20	-	-	1,50	50	-	3	PUA	AT	Tale zona a destinazione ricettivo-termale prevede un sistema di nuova edificazione che dovrà caratterizzarsi con l'articolazione degli spazi aperti e l'integrazione delle strutture esistenti definendo uno spazio urbano organico. Gli insediamenti dovranno realizzarsi nel rispetto delle norme del P.U.R.T. e del P.A.	Superficie territoriale originaria interessata da "Variante verde" approvata con DCC 11/2017 ai sensi della L.R. 4/2015
D	21		-	-	50	8,00	-	-	P		*

* Negli interventi di nuova costruzione la superficie permeabile del lotto non potrà essere inferiore al 20%.
Per ogni unità edilizia residenziale è ammesso un ampliamento pari a mc 150.

** Sono ammesse le destinazioni d'uso commerciali (con i limiti definiti dalla legge regionale in materia) e direzionali, a condizione che sia garantita la presenza della dotazione minima di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico previste dalle presenti NTO e dalle vigenti leggi, escludendo la monetizzazione.

*** Gli interventi ammessi dovranno prevedere un'adeguata mitigazione visiva attraverso la realizzazione di barriere vegetali lungo il confine prospiciente via Montegrotto.

P = PRODUTTIVO

C = COMMERCIALE

D = DIREZIONALE

AT = ALBERGHIERO-TERMALE

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Zone

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m		
E-ED	1	-	-	6,50		
E-ED	2	-	-	6,50		
E-ED	3	-	-	6,50		
E-ED	4	-	-	6,50		
E-ED	5	-	-	6,50		
E-ED	6	-	-	6,50		
E-ED	7	-	-	6,50		
E-ED	8	-	-	6,50		
E-ED	9	-	-	6,50		
E-ED	10	-	-	6,50		
E-ED	11	-	-	6,50		
E-ED	12	-	-	6,50		
E-ED	13	-	-	6,50		
E-ED	14	-	-	6,50		
E-ED	15	-	-	6,50		
E-ED	16	-	-	6,50		
E-ED	17	-	-	6,50		
E-ED	18	-	-	6,50		
E-ED	19	-	-	6,50		
E-ED	20	-	-	6,50		
E-ED	21	-	-	6,50		
E-ED	22	-	-	6,50		
E-ED	23	-	-	6,50		
E-ED	24	-	-	6,50		
E-ED	25	-	-	6,50		
E-ED	26	-	-	6,50		
E-ED	27	-	-	6,50		
E-ED	28	-	-	6,50		

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - PUA

TIPO ZONA P.I.	N°	TIPO	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	APPROVAZIONE	NOTE
P.U.A./	1	P.U.A. (P.di.R.)	RESIDENZIALE	DCC 34 del 30/09/2004	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./	2	P.U.A. (P.P.)	RESIDENZIALE	DCC 43 del 23/12/2005	
P.U.A./	3	P.U.A.	RESIDENZIALE	DCC 24 del 13/07/2011	
P.U.A./	4	P.U.A.	RESIDENZIALE	DCC 34 del 30/07/2008	
P.U.A./	5	P.U.A.	PRODUTTIVO	DCC 86 del 24/05/2017	
P.U.A./	6	P.U.A.	RESIDENZIALE	Piano di Recupero di cui alla variante al PRG approvata con D.C.C. n.56 del 3/11/2000	

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO – Aree a servizi

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Densità fondiaria	Superficie di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	mq	m			
F1	1	Cimiteri	-	-	-	-		
F1	2	Cimiteri	-	-	-	-		
F2	1	Attrezzature tecnologiche Impianti per le tele-comunicazioni	-	-	-	-		
F2	2	Attrezzature tecnologiche Depuratore	-	-	-	-		
F2	3	Attrezzature tecnologiche Impianti idrici	-	-	-	-		
F3	1	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	0,30	-	-	2	Tale zona è destinata alla realizzazione di un centro ricreativo e ricettivo prevalentemente all'aperto, compatibilmente con le finalità di riassetto fisico-funzionale dell'area che dovrà prevedere prioritariamente una coerente integrazione nel contesto agricolo ambientale, nonchè di connessione con il complesso principale costituito da Villa Lugli nel Comune di Teolo. Vanno rispettati i contenuti della LR 33/2002 e s.m.i. e del P.A.	*
F3	2	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	-	-	-	-	Tale zona comprende l'ambito localizzato sul Monte Loncina caratterizzato dalla presenza di strutture in avanzato stato di abbandono e dismissione, per il quale si prevede il recupero e riqualificazione del sistema fisico e funzionale, coerentemente con il contesto ambientale-paesaggistico circostante, attraverso la realizzazione di attrezzature per campeggio naturalistico e villaggi-albergo turistici ed attività a carattere naturalistico così come previsto dall'art.28 c.6 lett.f delle NTA del P.A. Vanno rispettati i contenuti della LR 33/2002 e s.m.i. e del P.A. La realizzazione del complesso ricettivo dovrà avvenire mediante ristrutturazione dei volumi esistenti, garantendo una ottimale integrazione del sistema con il contesto ambientale attraverso un'adeguata sistemazione degli spazi aperti e delle sistemazioni verdi in armonia con i caratteri naturali dell'area, fatte salve tutte le specifiche tutele e le relative prescrizioni. Inoltre dovrà prevedere adeguati parcheggi in rapporto all'utenza prevista e comunque non oltre a dieci posti auto, rimanendo nell'ambito dei piccoli parcheggi previsti dal dall'art.27 delle NTA del P.A. La convenzione dovrà prevedere l'uso parziale delle attrezzature e/o delle aree per fini di interesse pubblico, nonché la sistemazione, almeno in quota parte, della viabilità pubblica d'accesso alle attrezzature.	*

F3	3	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	-	-	-	-	<p>Area destinata ad attività sportive e ricreative-educative legate alla promozione dell'attività equestre. Ai sensi della L.R. 9/2018 e compatibilmente con la normativa del CONI vigente, per l'ambito di riferimento sono ammessi:</p> <p>a) interventi necessari e funzionali all'attività sportiva e ricreativa equestre (tondini coperti, tensostrutture, copertura campi di allenamento, attrezzature sportive, ecc) secondo le caratteristiche tecnico-costruttive di cui la DGR n.2024/2019;</p> <p>b) arredi degli spazi scoperti, così come previsti dall'art.3 del Regolamento Edilizio e non costituenti rilevanza edilizia, fino ad un massimo complessivo di superficie coperta pari a mq. 30;</p> <p>c) interventi di ampliamento complessivi non superiore a 50 mq di superficie coperta rispetto all'esistente;</p> <p>d) nuove strutture funzionali all'attività equestre di dimensioni non superiori a 100 mq di superficie coperta.</p> <p>Con riferimento ai p.ti c) e d) gli interventi dovranno rispettare l'altezza massima di metri 6,50. In base alla tipologia dell'allevamento, si applicano le distanze degli articoli 83 e 84 delle presenti NTO. Qualora ne sussistano le condizioni, ai sensi della L.R. 9/2018, si applicano le disposizioni dell'art.50, c.1, lett. d), n.5 della L.R. 11/2004 e della DGR 40/2012.</p> <p>Devono essere altresì garantite, ai sensi delle vigenti normative di settore, tutte le norme di carattere igienico-sanitario e le disposizioni di salvaguardia e benessere degli equidi presenti.</p>
F3	4	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	-	-	-	-	<p>Comprende l'area che si estende a confine con il Comune di Teolo destinata a campeggio ai sensi dell'art.28 c.6 lett.e. del P.A.</p> <p>Sono consentiti gli ampliamenti delle strutture fisse nei limiti di 150 mq di superficie coperta. Sono vietati interventi di nuove infrastrutture d'accesso.</p> <p>Vanno rispettati i contenuti della LR 33/2002 e s.m.i. e del P.A.</p>
F3	5	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	-	-	-	-	<p>Area destinata ad attività ricreativa e sportiva limitatamente alla pesca sportiva. Sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione con volume massimo pari a 300 mc.</p> <p>E' ammesso l'ampliamento del 20% delle parti edificate contestualmente al recupero del sistema paesistico con particolare riferimento al contesto naturale, ai segni del paesaggio ed alla formazione dei corridoi ecologici.</p> <p>Sono inoltre previsti parcheggi anche di supporto alla fruizione turistica determinata da percorsi, piste ciclabili, ecc.</p>
F3	6	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	-	-	-	-	<p>All'interno della zona valgono i contenuti, le distanze e la disciplina di cui la Variante al P.R.G. approvata con D.G.P. n.313 del 21/12/2013 con modifiche d'ufficio della Valutazione Tecnica Provinciale (VTP) n.058 del 17/12/2012</p>
F3	7	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	-	-	-	-	<p>Struttura ricettiva relativa al Rifugio Rua</p> <p>Sono ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione limitatamente ad esigenze di adeguamento igienico-funzionale.</p>
F3	8	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	-	-	-	-	<p>Struttura ricettiva relativa al Rifugio Roccolo</p> <p>Sono ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione limitatamente ad esigenze di adeguamento igienico-funzionale.</p>
F3	9	Attività ricettive, sportive e ricreative pubblico/private di interesse pubblico	-	-	-	-	<p>Area destinata ad attività ricreativa e sportiva limitatamente alla pesca sportiva. Sono ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione con volume massimo pari a 300 mc.</p>
SA	1	Scuola dell'infanzia	-	-	-	-	
SA	2	Scuola dell'infanzia	-	-	-	-	

SA	3	Istruzione dell'obbligo	-	-	-	-		
SA	4	Istruzione dell'obbligo	-	-	-	-		
SB-c	1	Aree per attrezzature di interesse comune civile	-	-	-	-		Caserma Carabinieri
SB-c	2	Aree per attrezzature di interesse comune civile	-	-	-	-		Municipio - Biblioteca
SB-c	3	Aree per attrezzature di interesse comune civile	-	-	-	-		Magazzino comunale
SB-c	4	Aree per attrezzature di interesse comune civile	-	-	-	-		Teatro
SB-c	5	Aree per attrezzature di interesse comune civile	-	-	-	-		Interesse comune
SB-c	6	Aree per attrezzature di interesse comune religioso	-	-	-	-		Auditorium - Sala Polivalente
SB-c	7	Aree per attrezzature di interesse comune civile	-	-	-	-		Interesse comune
SB-r	1	Aree per attrezzature di interesse comune religioso	-	-	-	-		Chiesa parrocchiale
SB-r	2	Aree per attrezzature di interesse comune religioso	-	-	-	-		Chiesa parrocchiale
SB-r	3	Aree per attrezzature di interesse comune religioso	-	-	-	-		Patronato
SB-r	4	Aree per attrezzature di interesse comune religioso	-	-	-	-		Chiesa parrocchiale
SC	1	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	2	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	3	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	4	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	5	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	6	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	7	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere

SC	8	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	9	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Impianti sportivi agonistici
SC	10	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Impianti sportivi agonistici
SC	11	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Palazzetto dello Sport
SC	12	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	13	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	14	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	15	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Impianti sportivi agonistici
SC	16	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	17	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	18	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	19	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	20	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	21	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	22	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	23	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	24	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere

SC	25	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	26	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	27	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	28	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	29	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	30	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	31	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	32	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	33	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Verde pubblico di mitigazione
SC	34	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Verde pubblico di mitigazione
SC	35	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Impianti sportivi agonistici
SC	36	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Impianti sportivi agonistici
SC	37	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Impianti sportivi agonistici
SC	38	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	39	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	40	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Giardino pubblico di quartiere
SC	41	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione Attività collettive e servizi pubblici al servizio delle attività produttive	-	-	-	-	All'interno della zona valgono i contenuti, le distanze e la disciplina di cui la Variante al P.R.G. approvata con DCC n.29 del 17/06/2005	Parco pubblico / Attrezzature collettive

SC	42	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione Attività collettive e servizi pubblici al servizio delle attività produttive	-	-	-	-	In tale zona, attraverso la redazione di un PUA, è inoltre ammessa la realizzazione di attività collettive e servizi pubblici al servizio delle attività produttive (strutture e centri per attività ricreative, culturali, assistenziali, sanitarie, mense, ristoranti, uffici pubblici e similari). Gli interventi sono ammessi con il rispetto dei seguenti limiti: - I.f.: max 0.50 mc/mq - Area coperta: max 50%	Parco pubblico / Attrezzature collettive
SC	43	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	44	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	45	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Parco pubblico
SC	46	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Piazza
SC	47	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-		Piazza
SC	48	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-	All'interno della zona valgono i contenuti, le distanze e la disciplina di cui la Variante al P.R.G. approvata con DCC n.15 del 09/03/2009	-
SC	49	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	-	-	-	-	All'interno della zona valgono i contenuti, le distanze e la disciplina di cui la Variante al P.R.G. approvata con DCC n.15 del 09/03/2009	-

* Attuazione attraverso Progetto di Intervento Unitario art.11 NTO ai sensi del P.A.*