



Regione Veneto
Città metropolitana di Venezia
Comune di Gruaro

P.I.

Piano degli Interventi
Variante Generale di adeguamento al PAT

R 02

Norme Tecniche Operative

Allegato 1: Abaco dei tipi edilizi

Allegato 2: Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico

Allegato 3: Interventi edilizi su insediamenti produttivi



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Arch. Valter Granzotto

Sindaco
Giacomo Gasparotto

Ufficio Tecnico
Geom. Bortolami Giancarlo

Adozione
.....

Approvazione
.....

Sommarario

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1. Elementi costitutivi del P.I.	5
Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi	5
Art. 3. Contenuti e campo di applicazione del P.I.	6
TITOLO II° DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI	7
Art. 4. Definizioni urbanistiche	7
Art. 5. Destinazioni d'uso	8
TITOLO III° ATTUAZIONE DEL P.I.	11
Art. 6. Modalità e strumenti di attuazione	11
Art. 7. Contenuti e procedure dei PUA	11
Art. 8. Comparto	12
Art. 9. Intervento diretto	12
Art. 10. Perequazione urbanistica	13
Art. 11. Credito edilizio	13
TITOLO IV° DISCIPLINA DEL TERRITORIO	16
CAPO I° Il sistema ambientale	16
Art. 12. Le penalità ai fini edificatori	16
Art. 13. Aree a rischio Idrogeologico, esondabili o soggette a periodico ristagno idrico	16
Art. 14. Geosito «Scarpata di Summaga»	17
Art. 15. Coni visuali	17
Art. 16. Aree Nucleo	17
Art. 17. Golene	17
Art. 18. Verde privato e pertinenze scoperte da tutelare	18
Art. 19. Siti con ritrovamenti archeologici	18
Art. 20. Vincoli culturali e paesaggistici	19
Art. 21. Edifici di valore storico-testimoniale	19
Art. 22. Primo grado di protezione	23
Art. 23. Secondo grado di protezione	23
Art. 24. Terzo grado di protezione	24
Art. 25. Quarto grado di protezione	24
Art. 26. Fasce di rispetto	24
CAPO II° Zone Territoriali Omogenee	26
Art. 27. Zone "A"	26
Art. 28. Zone "B"	27
Art. 29. Sottozone "C1"	28
Art. 30. Sottozone "C2"	29
Art. 31. Sottozone "D1"	30
Art. 32. Sottozone "D2"	31
Art. 33. Sottozone D3	33
Art. 34. Zone a verde agricolo periurbano	33
Art. 35. Insediamenti produttivi in zona impropria	34
Art. 36. Opere incongrue	34
Art. 37. Disciplina delle zone agricole	34
Art. 38. Edificabilità negli ambiti di Edificazione Diffusa	38
Art. 39. Costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola	39
CAPO III° Servizi ed impianti di interesse comune	40
Art. 40. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive	40
Art. 41. Standard urbanistici, parcheggi pubblici e privati e servizi pubblici	43
CAPO IV° Il sistema relazionale	45

Art. 42. Prescrizioni generali e comuni	45
Art. 43. Piste ciclabili	45
Art. 44. Impianti per la distribuzione del carburanti	46
Art. 45. Impianti radio base per telecomunicazioni	46
Art. 46. Impianti per insegne d'esercizio	46
Art. 47. Norme transitorie e finali	47
ALLEGATO 1	49
Abaco dei tipi edilizi	49
ALLEGATO 2	66
Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico ed ambientale	66

TITOLO 1° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Elementi costitutivi del P.I.

1. Il Piano degli Interventi del comune di Gruaro è costituita dai seguenti elaborati:

Analisi

- a) Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- b) Relazione sul settore primario agrario, con allegati:
 - Atlante degli allevamenti;
 - Tav. A1 - Carta della localizzazione delle aziende agricole;
 - Tav. A2 - Carta delle componenti fisiche del paesaggio agrario;
 - Tav. A3 - Carta della tutela degli investimenti e dell'integrità territorio.

Progetto

- c) Relazione Tecnica, Verifica del dimensionamento, Dichiarazione di procedura VAS;
- d) Norme Tecniche Operative.
- e) Allegati alle N.T.O.:
 - Allegato 1: Abaco dei tipi edilizi;
 - Allegato 2: Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico;
 - Allegato 3: Interventi edilizi su insediamenti produttivi.
- f) Elaborati grafici di progetto:
 - P.I. intero territorio Comunale: n° 4 tavole in scala 1:5000:
 - tav. 13.1.1 P.I. Zonizzazione ovest;
 - tav. 13.1.2 P.I. Zonizzazione est;
 - tav. 13.2.1 P.I. Fragilità ovest;
 - tav. 13.2.2 P.I. Fragilità est;
 - P.I. zone significative: n° 6 tavole in scala 1:2000:
 - tav. 13.3.1 Zonizzazione - Malcantone;
 - tav. 13.3.2 Zonizzazione - Gai;
 - tav. 13.3.3 Zonizzazione - Capoluogo;
 - tav. 13.3.4 Zonizzazione - Bagnara;
 - tav. 13.3.5 Zonizzazione - Boldara;
 - tav. 13.3.6 Zonizzazione - Gai-Ronci.
- g) Regolamento per la gestione dei crediti edilizi;
- h) Registro dei crediti edilizi;
- i) Studio di Compatibilità idraulica e cartografia allegata;
- j) Asseverazione di non necessità di redazione della V.Inc.A;

Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Hanno valore prescrittivo le tavole di progetto di cui al primo comma, lettera f) del precedente Art. 1 n° 13.1.1-2 e 13.2.1-2 in scala 1:5.000 e n° 13.3.1, 13.3.2, 13.3.3, 13.3.4, 13.3.5, 13.3.6, in scala 1:2000.

2. Nell'allegato 1 alle N.T.O., di cui al primo comma, lettera e) del precedente Art. 1 sono vincolanti le norme scritte relative ad ogni classe tipologica; in sede di PUA è ammessa la ridefinizione degli indici di edificabilità fondiaria.

3. Ha inoltre valore prescrittivo l'allegato 2 alle N.T.O di cui al primo comma lettera e) del precedente Art. 1, (Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico).

4. Nell'allegato 3 alle N.T.O. (Interventi edilizi su insediamenti produttivi) hanno valore prescrittivo le indicazioni contenute in ogni scheda all'interno della descrizione del progetto (Tipologia, parametri dimensionali, destinazioni d'uso, parcheggi, servizi pubblici, sistemazione dell'area scoperta) nonché il perimetro di massimo inviluppo contenuto nella scheda di progetto; la localizzazione dei parcheggi e delle aree a verde, contenuta nella scheda di progetto, è solo indicativa, così come l'indicazione planivolumetrica: serve unicamente a suggerire soluzioni, non a prescriverle.

Art. 3. Contenuti e campo di applicazione del P.I.

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Gruaro ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 23 aprile 2004, n° 11.

2. Il campo di applicazione del P.I. è costituito dal territorio del comune di Gruaro, così come individuato nelle tavole di progetto di cui al primo comma, lettera f) del precedente Art. 1.

3. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed ogni intervento che trasformi o modifichi l'assetto del territorio e dell'ambiente.

4. Le presenti norme, comprensive degli allegati di cui al primo comma, lettera e) del precedente Art. 1, prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento d'igiene, di altri regolamenti comunali.

TITOLO II° DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI

Art. 4. Definizioni urbanistiche

1. Si riportano di seguito le principali definizioni urbanistiche, utili ai fini della gestione del P.I.:

- a) *Superficie territoriale* (S.T.): è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione del P.I. ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la S.T. è misurata al netto delle aree destinate alla grande viabilità dal P.I. ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
- b) *Superficie fondiaria* (S.F.): è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.), pubbliche o su cui gravi una servitù di uso pubblico.
- c) *Superficie coperta* (S.C.): è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, con esclusione degli elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi fino ad uno sbalzo di ml. 1,50 (tettoia, terrazza, balcone, sporti di gronda): oltre sono interamente computati. In particolare non concorrono alla formazione della superficie coperta:
- il bersò, le bussole d'ingresso ricavate in aggetto rispetto alla sagoma degli edifici fino ad un massimo di mq. 2,00, le scale aperte, le vasche e le piscine esterne;
 - le legnaie e le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici esercizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq. 6,00: oltre sono interamente computate;
 - I manufatti per il ricovero di piccoli animali, nel rispetto dei parametri definiti al successivo Art. 37 comma 27.
- d) *Superficie netta di pavimento* (S.n.p.): per superficie netta di pavimento (S.n.p.) si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre; la superficie netta di pavimento non comprende:
- la superficie strettamente destinata a corsie d'accesso e di distribuzione ad autorimesse o posti macchina coperti, nonché, limitatamente alla destinazione d'uso residenziale, l'autorimessa o il posto macchina coperto fino ad un massimo di 18 mq per alloggio: oltre viene computata la superficie eccedente.
 - La superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di ml. 2.50: tettoia, bersò, terrazza, balcone, logge con due o tre lati chiusi: oltre sono interamente computati.
 - I portici pubblici e condominiali, nonché quelli ad uso dei singoli alloggi la cui superficie complessiva sia inferiore al 15% della S.n.p. dell'alloggio di pertinenza: oltre sono interamente computati.
 - Le bussole d'ingresso ricavate in aggetto rispetto alla sagoma degli edifici fino ad un massimo di mq. 2,00; oltre sono interamente computate come Superficie netta di pavimento.
 - I sottotetti non praticabili, né agibili e le superfici tecniche.
 - Gli ingressi, le scale condominiali, gli ascensori.
 - Nelle tipologie con più piani di calpestio la superficie destinata alla scala interna del singolo alloggio.
 - Le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili.

- le legnaie e le casette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici esercizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq. 6,00: oltre sono interamente computate;
 - I manufatti per il ricovero di piccoli animali, nel rispetto dei parametri definiti al successivo Art. 37 comma 27.
- e) *Altezza dei fabbricati (H)*: è la differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano terra dell'edificio in progetto e l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile; in ogni caso la quota della superficie di calpestio del piano terra, ai fini della determinazione dell'altezza dei fabbricati, non può essere considerata maggiore di ml. 0,50 rispetto alla quota di intersezione dell'edificio col piano stradale, ovvero con il terreno allo stato originario precedente all'intervento di progetto in caso di assenza di viabilità pubblica.
- f) *Volume delle costruzioni (V)*: per volume delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicata per l'altezza di ogni piano del fabbricato, misurata come differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano stesso e la quota media dell'intradosso del solaio soprastante.
- g) *Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.)*: è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie territoriale (S.t.) interessata dall'intervento.
- h) *Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.)*: è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie fondiaria (s.f.) interessata dall'intervento.
- i) *Rapporto di copertura (R.C.)*: è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (s.c.) e la superficie fondiaria (s.f.).
- j) *Limite di inviluppo*: per limite di inviluppo si intende quella figura geometrica semplice e/o quadrangolare in cui è inscritta la proiezione orizzontale degli edifici.
- k) *Distanza dai confini (D.C.)*: per distanza dal confine si intende la distanza minima che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio ed il confine misurato ortogonalmente rispetto al confine stesso.
- l) *Distanza fra i fabbricati (D.F.)*: per distanza tra i fabbricati si intende la distanza minima che intercorre tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti che si fronteggiano.
- m) *Distanza dalle strade (D.S.)*: è la distanza minima, che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio e la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili); a tale distanza minima fuori del perimetro dei centri abitati va aggiunta la lunghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.
- n) *Fronte del fabbricato*: per fronte del fabbricato si intende la proiezione del fabbricato sul piano ortogonale alla giacitura del medesimo passante per uno qualsiasi dei lati.

Art. 5. Destinazioni d'uso

1. Il P.I. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni della presente variante.

2. Si definisce modifica della destinazione d'uso il passaggio da una all'altra delle classi o gruppi di destinazioni d'uso.

3. Si definisce come unità d'uso o unità funzionale il complesso di vani appartenenti ad un'unica unità immobiliare, organizzata per una utilizzazione unitaria.

4. Per le costruzioni realizzate nelle zone agricole, ai sensi dell'art. 44 della LR. 11/2004, non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso, fatte salve le specifiche indicazioni contenute nelle schede degli edifici storico testimoniali di cui al successivo Art. 21 le disposizioni relative alle costruzioni non più funzionali al fondo di cui al successivo Art. 39 ed

eventuali interventi ai sensi dello sportello unico delle attività produttive come specificamente disciplinati.

5. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si farà riferimento nel Titolo IV "Disciplina del territorio".

6. Il riferimento alle destinazioni principali sottintende la possibilità di prevedere tutte le loro articolazioni.

7. Annessi e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89) quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al successivo punto 9.

8. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà preliminarmente proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio.

9. Qualora nell'attuazione del P.I. si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'Amministrazione Comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati:

- *Residenze*: permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive.
- *Annessi rustici*.
- *Complessi commerciali*: medie strutture di vendita superiori a mq 1500, medi centri commerciali e grandi strutture di vendita come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettere e) f) e g).
- *Terziario diffuso*: con il termine "terziario diffuso" ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso:
 - a) *pubblici esercizi*: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie;
 - b) *strutture ricettive alberghiere e strutture ricettive complementari*, come definite e disciplinate dagli art. 24 e 26 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni;
 - c) *commercio al dettaglio* [esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq 1500, come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettere d) ed e) e successive modificazioni];
 - d) *uffici* (pubblici e privati, studi professionali, agenzie varie);
 - e) *artigianato di servizio* (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa);
 - f) *autorimesse* (pubbliche e private), garage multipiano e non;
 - g) *sedi di associazioni* (sindacali, politiche, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali);
 - h) *attrezzature per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative*, quali: scuole private, palestre, centri fitness, sale gioco, cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni, luna park;
- *Complessi direzionali*: centri di attività terziarie private e pubbliche.
- *Strutture ricettive all'aperto*, come definite e disciplinate dall'art. 25 della LR 14 giugno 2013, n. 11.
- *Aree attrezzate per la sosta temporanea*, riservate esclusivamente alla sosta occasionale, per un massimo di quarantotto ore consecutive, di camper, autocaravan, caravan e roulotte, ai sensi dell'art. 36 della LR 14 giugno 2013, n. 11, dell'art. 185, comma 7, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, e dell'art. 378 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e successive modificazioni.
- *Artigianato e industrie e attività produttive in genere*, attività dirette alla produzione di beni in forma organizzata, compresi i laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici a servizio dell'attività principale, depositi di materiali non costituenti pertinenze di attività

principali ad altro uso rimessaggio e custodia di veicoli, camper, nonché la logistica sia al servizio dell'attività principale, sia come l'insieme delle attività ed operazioni connesse all'approvvigionamento, destinazione e stoccaggio di materiali e prodotti destinati all'artigianato di produzione, alle industrie, ai complessi commerciali, nonché alle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere.

- *Servizi e attività di interesse comune:* per l'istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici, come disciplinati dai successivi Art. 40 .
- *Attrezzature di interesse comune per servizi religiosi,* in conformità alle disposizioni di cui all'art 31bis, comma 2 della LR 11/2004.

TITOLO III° ATTUAZIONE DEL P.I.

Art. 6. Modalità e strumenti di attuazione

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

Art. 7. Contenuti e procedure dei PUA

1. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati di cui all'art. 19, comma 2 della LR 11/2004.

2. La convenzione di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m) dovrà contenere la determinazione dei termini temporali per la realizzazione delle opere in esso previste, non superiori a 10 anni; prima della scadenza dei termini temporali la Giunta Comunale può prorogare la validità e l'efficacia dei PUA di iniziativa privata o congiunta pubblica e privata per un periodo non superiore a 5 anni.

3. Entro il periodo di validità dei PUA, le destinazioni d'uso e i tipi di intervento previsti sono quelli disciplinati dalle norme di attuazione dei singoli piani attuativi e dalle convenzioni allegate, che dovranno specificamente indicare le zone territoriali omogenee di riferimento che derivano dall'approvazione del piano.

4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi, le destinazioni d'uso, i tipi di intervento previsti nonché le carature urbanistiche sono quelle previste dalla disciplina urbanistica definita dal PI vigente in quel momento, e della zonizzazione contenuta nel PUA previgente per quanto compatibile con il PI, che potranno essere realizzate, nelle parti residue, secondo le disposizioni di cui al comma successivo.

5. Se, entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi (PUA), sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste, secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, ma gli interventi edilizi sui lotti non sono stati realizzati o sono stati realizzati solo in parte, l'edificazione all'interno dei lotti potrà essere attuata attraverso intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, SCIA, DIA, CIL, CILA, ecc.) secondo l'edificabilità prevista dal PUA originario (anche se decaduto), ovvero secondo i parametri urbanistici definiti da idonea variante al PI. Al rilascio/presentazione dei titoli edilizi dovrà corrispondere il pagamento del contributo di costruzione (art. 16 DPR 380/2001 e successive modifiche) che verrà conteggiato applicando criteri ed eventuali scomputi analoghi a quelli previsti in vigore della convenzione urbanistica, ma sulla base del tariffario/tabelle vigenti all'atto di rilascio/presentazione del titolo edilizio. Se, entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi (PUA), non sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, gli interventi di nuova edificazione, nella parte rimasta inattuata, sono subordinati all'approvazione di un nuovo piano urbanistico attuativo.

Art. 8. Comparto

1. Il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una unità minima d'intervento, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004 e si realizza attraverso la costituzione di un Consorzio e la presentazione di un'unica istanza di Permesso di Costruire o DIA/SCIA.

2. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del primo comma dell'Art. 1 sono state individuate le aree assoggettate a intervento unitario attraverso la formazione del comparto urbanistico; ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite o variate da un Piano Urbanistico Attuativo.

3. Nel caso nelle aree assoggettate a comparto urbanistico sia prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (compresa la cessione o il vincolo delle aree) è necessaria la stipula di una convenzione ovvero di un atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m).

Art. 9. Intervento diretto

1. L'intervento diretto, come definito al precedente Art. 6.4 si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto uno strumento urbanistico attuativo o individuato un comparto urbanistico. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, o la costituzione del consorzio di comparto, salvo gli interventi di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/01 e quelli disciplinati dall'art. 18bis della LR 11/2004. Il titolo edilizio è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte

del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del titolo edilizio, in conformità all'art. 12 comma 2 D.P.R. 380/2001).

Art. 10. Perequazione urbanistica

1. Le aree appartenenti al sistema insediativo residenziale e produttivo sono considerate ambiti di perequazione urbanistica integrata, ai sensi dell'art. 16 delle Norme di Attuazione del PAT.

2. Disposizioni generali:

- a) L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
- b) I proprietari degli immobili interessati, partecipano «pro-quota» all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
- c) Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi definiti dal PI o da idonea Variante.
- d) Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione agli obiettivi di qualità definiti dall'art. 16 comma 3 lettera d) delle Norme di Attuazione del PAT.
- e) Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non risulti inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici.
- f) La cessione al demanio comunale del 60% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche), costituisce di norma soddisfacimento dell'interesse pubblico, fatta salva specifica la valutazione di congruità economica in relazione agli interventi ammessi dal PI.

Art. 11. Credito edilizio

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui ai successivi commi, ovvero a seguito della compensazione di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004.

2. La demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica ed ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole determinano un credito edilizio.

3. Il credito edilizio è determinato moltiplicando la Superficie netta di pavimento delle strutture edilizie demolite, per ciascuno dei coefficienti di ponderazione di cui alla tabella seguente, in relazione alla qualità e vetustà, destinazioni d'uso, localizzazione e dimensione delle strutture edilizie medesime, come meglio esplicitato nel "Regolamento dei Crediti Edilizi". I coefficienti di ponderazione, da utilizzarsi per determinare il credito edilizio, sono i seguenti:

Strutture edilizie/fabbricati	Caratteristiche delle strutture edilizie/fabbricati	Coefficienti di ponderazione
Qualità e vetustà	Strutture elementari e/o vetuste, abbandonate, collabenti	0,80
	Strutture ordinarie e fabbricati abitabili	1,00
	Strutture in ottimo stato e agibili/abitabili da non più di dieci anni	1,10
Destinazioni d'uso	Residenziale	1,00
	Turistico-ricettiva	1,00
	Direzionale	1,00
	Commerciale	1,00
	Produttiva	0,90
	Agricola	0,70
Localizzazione	Entro le fasce di rispetto stradale e le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004	1,10
	All'esterno delle fasce di rispetto stradale e delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004	1,00
Dimensione	< 150 m ²	1,00
	150 – 300 m ²	0,90
	300 – 600 m ²	0,80
	600 – 1.200 m ²	0,70
	1.200 – 2.400 m ²	0,60
	> 2.400 m ²	0,50

4. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della L.R. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

5. La reiterazione dei vincoli finalizzati all'esproprio può essere compensata mediante credito edilizio, ai sensi dell'art. 34 comma 4 della L.R. 11/2004, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, previa accettazione dei proprietari delle aree o degli aventi titolo.

6. La cessione al demanio pubblico e/o il vincolo a uso pubblico delle aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici o alla formazione alla creazione di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico, determinano la formazione di credito edilizio per compensazione a favore dei soggetti aventi titolo, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, considerando il valore delle aree da cedere o vincolare, il costo dell'intervento, e il valore attribuito al credito edilizio nella Zona OMI B1 Centrale.

7. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi e sono liberamente commerciabili.

8. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

9. Ai sensi dell'art. 17, comma 5, lett. e) della L.R. n. 11/2004 è istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi, pubblico e liberamente consultabile.

10. Il registro è costituito da un database elettronico, tenuto e custodito dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – edilizia privata. Ogni credito edilizio, per essere iscritto nel registro, dovrà essere attestato da apposita determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

11. L'iscrizione nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi avviene su istanza del/i soggetto/i avente/i titolo al Comune di Gruaro.

12. Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti edilizi è composto dai seguenti contenuti minimi:

- I dati anagrafici del/i titolare/i del credito;
- La quantificazione volumetrica del credito con l'eventuale attribuzione pro quota nel caso di più soggetti proprietari;
- Gli estremi della pratica urbanistica e/o edilizia in base alla quale il credito è stato generato;
- L'identificativo catastale del bene immobile "originario" qualora il credito edilizio abbia origine dal patrimonio esistente (ad esempio demolizione di opere incongrue, cessione di aree all'Amministrazione Comunale);
- Il riferimento all'articolo delle presenti N.T.O. in forza del quale il credito è stato generato;
- L'eventuale cessione a terzi del credito, ove vengano indicati i dati anagrafici del soggetto beneficiario e gli estremi di trascrizione dell'atto di cessione.

13. Nel caso di impiego dei Crediti edilizi già concessi e riportati nel Registro in apposita scheda, viene indicato nella medesima l'identificativo catastale delle aree e/o dei fabbricati presso cui il credito viene impiegato e la conseguente cancellazione parziale o totale del credito.

14. A richiesta - e previa corresponsione dei diritti e rimborso delle spese - potranno essere rilasciate certificazioni ed attestazioni circa la titolarità e l'impiego dei crediti.

TITOLO IV ° DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I ° Il sistema ambientale

Sezione I^a Le fragilità

Art. 12. Le penalità ai fini edificatori

1. Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali, il PI recepisce la classificazione dei terreni del territorio Comunale secondo le tre classi relative alla compatibilità geologica:

- Classe di compatibilità I: terreni idonei;
- Classe di compatibilità II: terreni idonei a condizione;
- Classe di compatibilità III: terreni non idonei;

2. Gli interventi entro la classe di compatibilità I – terreni idonei, sono subordinati, alle verifiche geologiche e geotecniche in base alle vigenti normative sulle costruzioni. I nuovi interventi, soprattutto per quanto riguarda l'aumento di impermeabilizzazione, non devono aggravare la situazione idrologica già precaria del territorio.

3. Gli interventi entro la classe di compatibilità II – terreni idonei a condizione di tipo a), b) e c) sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 11, commi 6 e 7 delle Norme di Attuazione del PAT.

4. Entro gli ambiti classificati come classe di compatibilità III – terreni non idonei, non sono ammessi interventi di nuova edificazione. È ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche e idrogeologiche dei siti, effettuando opportune analisi di tipo idrogeologico e idraulico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico. All'interno di queste aree non possono essere previste opere se non per la realizzazione di interventi di ripristino ambientale o la messa in sicurezza per quanto riguarda la stabilità dei terrazzi fluviali o delle sponde lungo gli alvei attivi.

Art. 13. Aree a rischio idrogeologico, esondabili o soggette a periodico ristagno idrico

1. Negli elaborati grafici del PI sono state individuate le aree classificate dal *Progetto di piano stralcio del fiume Lemene* adottato dall'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Lemene come «P1 area a moderata pericolosità, P2 aree a pericolosità media, P3 aree a pericolosità elevata», e pertanto soggette, in particolare, alle disposizioni delle relative Norme di attuazione.

2. Negli elaborati grafici del PI in conformità al PAT e recependo le disposizioni del Piano Comunale delle Acque, sono state evidenziate le principali criticità e definiti gli ambiti di intervento per la loro risoluzione:

a) aree rischio idraulico:

- aree esondabili o soggette a periodico ristagno idrico, che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento.
- Criticità puntuali.

b) Interventi previsti:

- Scavo per rizezionamento dei fossati, compreso il disboscamento e decespugliamento.
- Nuovo canale scolmatore;
- Nuova condotta di collegamento lungo Via S. Angelo.

3. Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto delle opere idrauliche sul medio – lungo periodo, degli interventi correttivi attuati attraverso nuove opere di salvaguardia idraulica del territorio, e degli interventi che modifichino le caratteristiche della falda, ogni progetto deve essere preceduto da accurate indagini idraulico-geologiche.

4. Nelle aree a rischio idraulico di cui al precedente comma 2 non sono ammessi piani interrati o seminterrati. In ogni caso, all'esterno delle aree a rischio idraulico gli eventuali piani interrati o seminterrati dei nuovi edifici dovranno essere idraulicamente isolati rispetto alla rete fognaria, al sottosuolo, allo scoperto, alle strade circostanti, con adeguato sopralzo delle soglie di accesso al di sopra delle quote di possibile allagamento dei piani stradali. La loro previsione dovrà essere corredata da atto unilaterale d'obbligo in cui il committente si assume la responsabilità dell'opera in caso di danni e rinuncia ad eventuali richieste di indennizzo alle pubbliche amministrazioni. In ogni caso, per tutte le strutture esistenti che già utilizzino volumetrie sotto al piano campagna, sono necessarie adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare allagamenti nelle strutture interrate.

Sezione II^a Zone di Tutela

Art. 14. Geosito «Scarpata di Summaga»

1. Gli interventi devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza del geosito, evidenziandone il tracciato stesso mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive. Sono vietati i movimenti di terra che possono alterare la riconoscibilità del geosito.

Art. 15. Coni visuali

1. Il PI individua i principali coni visuali appartenenti ai contesti figurativi di importanza paesaggistica e ambientale presenti nel territorio, compresi entro la più generale categoria degli "ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale, di cui al successivo Art. 37 comma 18. Vanno tutelati i segni fisici e elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del paesaggio considerato.

Art. 16. Aree Nucleo

1. Il PI classifica come aree nucleo i seguenti siti di Natura 2000 presenti nel territorio comunale,

- a) Sito di Interesse Comunitario - IT3250044 - «Fiumi Reghena e Lemene - Canale Taglio e Rogge Limitrofe - Cave di Cinto Maggiore» - D.G.R. n. 2673/2004.
- b) Zone di Protezione Speciale - IT3250012 - «Ambiti Fluviali del Reghena e del Lemene - Cave di Cinto Caomaggiore» - D.G.R. n. 2673/2004.

2. I siti di Natura 2000 sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione degli habitat e delle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce, sono soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. I Piani, progetti e interventi devono salvaguardare le emergenze floro-faunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona SIC. In particolare, per ogni piano, progetto e intervento dovrà essere verificata la procedura per la valutazione di incidenza secondo quanto indicato dalle disposizioni nazionali e regionali in materia.

Art. 17. Golene

1. Le aree classificate come golene negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del primo comma del precedente Art. 1) sono considerate ai fini dell'edificabilità come zone agricole in cui si applicano le norme relative agli Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale di cui al successivo Art. 37 comma 18.

2. Entro tali aree devono essere riconosciuti e mantenuti i biotopi esistenti (emergenze floristiche, canneti, formazioni boscate, sottobosco ecc.).

3. È consentita la realizzazione di percorsi ciclopedonali - che non alterino la situazione naturalistica-ambientale - atti a consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi, e didattico culturali.

4. È altresì consentita l'individuazione di ambiti di formazione dell'ambiente boschivo, realizzati mediante appositi progetti.

Art. 18. Verde privato e pertinenze scoperte da tutelare

1. Costituiscono gli ambiti destinati al verde privato vincolato e alle aree di pertinenza delle emergenze architettoniche, degli edifici con valore storico testimoniale e delle ville venete da tutelare. Entro tale categoria sono compresi inoltre gli orti urbani di pertinenza degli edifici localizzati in centro storico.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza ed annessi alla residenza, terziario diffuso, agriturismo, servizi ed attrezzature collettive.

3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione di cui al successivo Art. 21 ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 20% della S.n.p. esistente con un massimo di 220 mq. di S.n.p.

4. All'interno del verde privato vincolato e delle pertinenze scoperte da tutelare è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali depositi di attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,20 e di superficie non superiore a mq. 6,00 e serre non industriali con superficie coperta non superiore al 3% dell'area destinata a verde privato vincolato, con un massimo di mq 150.

5. È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi accessori e delle superfetazioni legittime in posizione diversa, secondo le indicazioni contenute nel prontuario delle tipologie edilizie.

6. Entro tali ambiti è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo mediante l'utilizzo di esemplari autoctoni.

Art. 19. Siti con ritrovamenti archeologici

1. Sulla base delle indicazioni contenute nel quadro conoscitivo del PAT il PI indica gli ambiti dei siti a rischio archeologico, nonché le principali aree soggette a rischio archeologico di seguito denominate:

codice	Località	Descrizione
132	Sega	Materiale sporadico

2. Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, per ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente acquisito il parere della Soprintendenza medesima, allo scopo di definire eventuali forme di indagine scientifica finalizzate a valutare l'entità della stratigrafia archeologica. Si richiamano le norme in merito all'obbligo di Valutazione di Impatto Archeologico previsto dal D. Lgs. 163/2006, art. 95 e 96, in caso di Lavori Pubblici o equiparati (opere private di pubblica utilità, se finanziate per un importo pari o superiore al 50% del valore dell'opera ex art. 32, comma 1, lettera d), e opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione ex determinazione n. 7 del 16 luglio 2009 dell'Autorità V.C.P.). Si richiama altresì quanto previsto dall'art. 90 del D. Lgs 42/2004 in relazione ai ritrovamenti fortuiti.

Sezione III^a Vincoli e Fasce di Rispetto

Art. 20. Vincoli culturali e paesaggistici

1. Negli elaborati grafici di progetto sono individuate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004:

- a) Corsi d'acqua, vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186: Fiume Lemene, Fiume Reghena, Roggia Versiola, Rio Roiale.
- b) Territori coperti da foreste e da boschi, vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g).

2. Nelle aree vincolate di cui alla lettera a) del precedente comma vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Si definisce come origine del vincolo l'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

3. Le zone boscate di proprietà pubblica, comprese entro le aree di cui alla lettera b) del precedente comma 1 vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assestamento forestale di cui alla Legge forestale regionale 13 settembre 1978 n. 52 e secondo le prescrizioni di massima di polizia forestale. Le zone boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale, e quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale. Nelle zone boscate è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-colturale, ove possibile con fondo naturale, larghe al massimo 3 metri e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite, per quanto possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È consentita altresì la sistemazione e/o il potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali.

4. Negli elaborati grafici di progetto sono individuati altresì i seguenti edifici e adiacenze tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004:

- a) Villa Fadelli Ronzani;
- b) Chiesa di San Giusto;
- c) Chiesa di San Tommaso;
- d) Chiesa di San Giovanni Battista;
- e) Chiesa di Sant'Angelo;
- f) Chiesa di Santa Elisabetta.

5. Nelle aree e negli edifici di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo, nonché quelle di cui alla Parte Seconda - Titolo I - del D.Lgs. n. 42/2004.

Art. 21. Edifici di valore storico-testimoniale

1. Per gli interventi sui manufatti edilizi di valore storico-testimoniale, precisamente indicati negli elaborati di cui alla lettera f) del primo comma dell'Art. 1, si applica la disciplina specifica prevista nei gradi di protezione assegnati.

2. Si riportano di seguito i gradi di protezione assegna a ciascun corpo di fabbrica degli immobili di cui al comma precedente, nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:

A = RESIDENZA

B = COMMERCIALE E TERZIARIO DIFFUSO

C = ARTIGIANATO

D = ATTIVITÀ AGRITURISTICA

E = ANNESSI RUSTICI

F = ACCESSORI ALLA RESIDENZA

Sa = Aree per l'istruzione

Sb = Aree per attrezzature di interesse comune

edif. n°	località	via	grado di protezione		destinazione d'uso	
			corpo A	corpo B-C-D	corpo A	corpo B-C-D
1	Giai	IV Novembre	1	-	Sb	-
2	Giai	IV Novembre	1	-	Sb	-
3	Giai	IV Novembre	2	-	Sb	-
4	Malcanton	Gramsci	4	4	ABC	ABCEF
5	Malcanton	Gramsci	4	4	ABC	ABCEF
7	Sega	G.Garibaldi	4	2	A	AF
8	Sega	G.Garibaldi	4	4	AB	ABF
9	Sega	De Gasperi	4	3	ABF	ABF
10	Sega	IV Novembre	3	3	ABF	ABF
11	Sega	IV Novembre	3	4	ABF	ABF
13	Giai	Tiziano	4	4	ABF	ABF
14	Giai	Tiziano	3	3	AF	AEF
15	Giai	Tiziano	4	4	AF	AEF
17	Giai	Tiziano	4	4	ABCDF	ABCDEF
18	Giai	IV Novembre	3	3	ABF	ABEF
21	Giai	IV Novembre	3	4	ABF	ABF
22	Giai	P.zza G.Verdi	3	-	AB	-
23	Giai	IV Novembre	1	-	Sa	-
24	Giai	IV Novembre	3	4	AB	ABF
25	Giai	IV Novembre	4	4	ABF	ABF
26	Giai	IV Novembre	2	3	AB	EBF
27	Giai	IV Novembre	2	4	AB	ABF
28	Giai	IV Novembre	4	4	ABF	ABEF
29	Giai	IV Novembre	2	2	AB	ABF
30	Giai	IV Novembre	4	-	AB	-
31	Giai	IV Novembre	3	3	AB	AEBF
32	Giai	IV Novembre	4	4	AB	AEBF
33	Giai	IV Novembre	4	4	AB	AEBF
34	Giai	IV Novembre	4	-	ABEF	-
35	Giai	Ronci	2	3	AB	ABF
36	Giai	Ronci	4	4	AB	ABF
37	Giai	Ronci	3	-	ABEF	-
38	Giai	IV Novembre	2	-	AB	-
39	Giai	IV Novembre	3	-	AB	-
40	Giai	Ronci	4	3	AB	ABEF
41	Giai	Ronci	3	3	AB	ABF
42	Giai	Ronci	3	-	AB	-
43	Giai	IV Novembre	4	4	AB	ABF
44	Giai	IV Novembre	3	-	AB	-
45	Giai	IV Novembre	3	-	AB	-
46	Giai	IV Novembre	4	-	AB	-
47	Giai	Ronci	4	4	AB	ABEF
48	Giai	Ronci	4	-	A	-
50	Giai	IV Novembre	4	4	AB	EBF
51	Giai	IV Novembre	3	4	AB	EBF
52	Giai	Abbazia	4	4	A	EF
53	Giai	Belvedere	4	3	A	EF

edif. n°	località	via	grado di protezione		destinazione d'uso	
			corpo A	corpo B-C-D	corpo A	corpo B-C-D
54	Gruaro	Belfiore	3	3	A	EF
55	Gruaro	P.zzale Chiesa	1	-	Sb	-
56	Gruaro	P.zzale Chiesa	1	-	Sb	-
57	Gruaro	P.zzale Chiesa	1	1	Sb	Sb
58	Gruaro	Papa Giovanni XXIII	4	-	Sb	-
59	Gruaro	Papa Giovanni XXIII	4	-	ABF	-
60	Gruaro	Portogruaro	1	-	DSb	-
61	Gruaro	P.zzale Chiesa	1	-	AB	-
62	Gruaro	P.zzale Chiesa	3	-	AB	-
63	Gruaro	P.zzale Chiesa	3	-	AB	-
64	Gruaro	Roma	2	-	AB	-
65	Gruaro	Roma	3	-	AB	-
66	Gruaro	Roma	4	-	AB	-
67	Gruaro	Roma	2	-	AB	-
68	Gruaro	P.zza Dal Ben	3	-	AB	-
69	Gruaro	G. Marconi	3	-	AB	-
70	Gruaro	G. Marconi	4	-	AB	-
71	Gruaro	G. Marconi	2	-	AB	-
74	Gruaro	P.zza Dal Ben	4	4	AB	BF
75	Gruaro	P.zza Dal Ben	3	4-3	AB	AB-AB
76	Gruaro	P.zza Dal Ben	4	-	AB	-
77	Gruaro	P.zza Dal Ben	4	4-4-4	AB	A-A-A
78	Gruaro	G. Marconi	4	-	AB	-
79	Gruaro	G. Marconi	3	3	AB	ABF
80	Gruaro	G. Marconi	4	-	AB	-
81	Gruaro	Roma	4	4	AB	BF
82	Gruaro	G. Marconi	3	3	AB	ABEF
83	Gruaro	Fontana	3	3	AB	BEF
84	Gruaro	Fontana	4	4	AB	BEF
85	Gruaro	G. Marconi	3	4	AB	BEF
86	Gruaro	G. Marconi	4	4	AB	BEF
87	Gruaro	G. Marconi	3	4	AB	ABF
88	Gruaro	G. Marconi	4	4	AB	ABF
89	Gruaro	Roma	4	4	AB	ABEF
90	Gruaro	Roma	2	4	AB	ABF
91	Gruaro	Molino	3	4	ABD	AB
92	Gruaro	Molino	3	4	AB	AB
93	Gruaro	Molino	3	-	AB	-
94	Gruaro	P.zza M. Polo	3	-	Sb	-
95	Gruaro	S. Angelo	3	4	AB	BEF
96	Gruaro	S. Angelo	3	-	AB	-
98	Gruaro	S. Angelo	4	4	AB	AB
99	Gruaro	S. Angelo	4	4	AB	ABF
100	Gruaro	Bagnara	4	3-3	AB	ABE-F
101	Gruaro	S. Angelo	4	3-4	AB	BEF-BEF
102	Gruaro	S. Angelo	4	4	AB	BEF
103	Gruaro	S. Angelo	4	-	AB	-
104	Gruaro	S. Angelo	3	3	AB	BEF
105	Gruaro	Molino	4	4	A	A

edif. n°	località	via	grado di protezione		destinazione d'uso	
			corpo A	corpo B-C-D	corpo A	corpo B-C-D
106	Bagnara	Bosco	4	4	A	EF
107	Bagnara	Bosco	4	4	A	AF
108	Boldara	Boldara	4	4	AB	BEF
109	Boldara	Boldara	3	4	AB	BEF
110	Boldara	Boldara	4	-	AB	-
111	Boldara	Boldara	4	4	AB	-
112	Boldara	Boldara	4	4	AB	-
113	Boldara	Boldara	4	4	AB	BEF
114	Boldara	Boldara	4	4	AB	BEF
115	Boldara	Boldara	3	3	AB	BEF
116	Boldara	Trieste	2	4-3	A	AF-AF
117	Boldara	Trieste	2	-	AB	-
118	Boldara	Trieste	2	2	A	A
120	Boldara	Bagnara	4	4	A	EF
121	Boldara	Lemene	4	4	A	EF
122	Boldara	G. Volpi da Mis.	4	-	AB	-
123	Boldara	A. Manzoni	4	4	AB	AB
124	Boldara	P.zza A. Moro	2	4	AB	AB
125	Boldara	A. Manzoni	4	-		AB
126	Boldara	P.zza A. Moro	4	-	Sb	-
127	Boldara	A. Manzoni	3	3	AB	BEF
128	Boldara	A. Manzoni	3	3	AB	BEF
129	Boldara	P.zza S. Tommaso	4	-		AB
130	Boldara	Cordovado	3	3	AB	AB
131	Boldara	Frassinedo	1	-	Sb	-
132	Boldara	Cordovado	4	4	AB	BEF
133	Boldara	Cordovado	4	-	AB	-
134	Boldara	I. Nievo	4	4	AB	BEF
135	Boldara	G. Marconi	4	4	AB	BEF
136	Boldara	G. Marconi	3	3	AB	BEF
137	Boldara	A. Manzoni	3	4	AB	BEF
138	Boldara	Bosco	3	3	AB	BEF
139	Bagnara	Pisana	4	4	AB	BEF
140	Bagnara	Bagnarola	4	4	AB	BEF
142	Bagnara	Bagnarola	4	4	AB	BEF
143	Bagnara	Bagnarola	3	3	A	EF
144	Bagnara	Cimitero	2	2	AD	DEF
145	Bagnara	Bagnarola	2	2	A	EF
146	Bagnara	Cordovado	4	4	A	EF
147	Bagnara	Kennedy	4	4	A	EF
148	Bagnara	Kennedy	3	4	AD	DEF
149	Bagnara	Stalis	3	3	A	EF
150	Gruaro	Bagnara	3	-	A	-
151	Gruaro	Bagnara	2	-	A	-
152	Gruaro	Molino	3	-	A	-
153	Bagnara	Piazza A. Moro	1	-	Sb	-
154	Bagnara	Piazza A. Moro	1	-	Sb	-
155	Bagnara		4	-	BC	-
156	Bagnara		3	-	BC	-
157	Bagnara		2	-	ABF	-

edif. n°	località	via	grado di protezione		destinazione d'uso	
			corpo A	corpo B-C-D	corpo A	corpo B-C-D
158	Bagnara		4	-	BC	-
159	Bagnara		4	-	BC	-

Art. 22. Primo grado di protezione

1. Riguarda gli edifici di valore storico-ambientale di cui interessa la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia.

2. Intervento ammesso: *risanamento conservativo*, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.)
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.)
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aera-zione naturale;
- i) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;
- l) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

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

Art. 23. Secondo grado di protezione

1. Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio.

2. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite, evitando di integrare quello mancante;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali e orizzontali;
- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
- f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario; è ammesso l'inserimento di abbaini purché ricavati in pendenza con le falde del tetto;

- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e areati artificialmente;
- l) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- m) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- n) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- o) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

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

Art. 24. Terzo grado di protezione

1. Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.

2. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificio nel rispetto degli elementi tipologici e formali dello stesso.

3. In particolare gli interventi possono prevedere:

- a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;
- b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- c) l'ampliamento limitatamente al raggiungimento della S.n.p. massima consentita;
- d) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.

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

Art. 25. Quarto grado di protezione

1. Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione.

2. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione nel rispetto degli elementi tipologici e formali dell'edificio stesso.

3. L'ampliamento e la ricostruzione sono consentiti fino al raggiungimento della S.n.p. massima consentita.

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

Art. 26. Fasce di rispetto

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del primo comma dell'Art. 1, all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, sono individuate le seguenti fasce di rispetto:

- a) fasce di rispetto stradali, nella misura indicata dall'art. 26 e 27 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 così come modificato del D.P.R. 16 aprile 1993, n. 147;
- b) fascia di rispetto dalla ferrovia: per una profondità di ml. 30 dal binario;
- c) fasce di rispetto dai cimiteri: per una profondità massima di ml. 200; eventuali misure inferiori possono essere stabilite unicamente sulla base del parere dell'ULSS competente per territorio;
- d) fasce di rispetto dal limite demaniale dei fiumi Reghena e Lemene: per una profondità di ml. 50; fasce di rispetto dal limite della roggia Versiola, e del Rio Roiale: per una profondità di ml. 20;
- e) fasce di servitù idraulica;
- f) fasce di rispetto dagli impianti di depurazione: per una profondità di ml. 100 dagli impianti;
- g) fasce di rispetto dagli elettrodotti.
- h) Fasce di rispetto dai metanodotti, per una profondità di ml. 10 a partire dall'asse della condotta.

2. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

3. All'interno della fasce di rispetto stradali di cui al comma 1 lettera a) fuori dal centro abitato sono ammessi i soli interventi consentiti dagli articoli 16 e 17 del Codice della strada D. Lgs. n. 285/1992 e successive modifiche, nonché la realizzazione delle pertinenza stradali, ai sensi dell'art. 24 del Codice della strada (D.Lgs. n. 285/1992) e art. 60-63 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495). In particolare, fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al precedente Art. 21, per le costruzioni ubicate nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario ovvero entro le «aree agricole di pertinenza» di cui al successivo Art. 38 commi 8. e 9. Le distanze tra gli accessi ai fondi privati non possono essere inferiori per le strade provinciali a ml. 300 e per le strade statali a ml. 500.

4. Nelle fasce di rispetto dalla ferrovia, di cui al comma 1 lettera b) si applicano le disposizioni specifiche, in particolare inerenti edificazione, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni, di cui al DPR 753/1980. In particolare, nelle fasce di rispetto ferroviarie gli interventi di ampliamento con avanzamento dell'edificio verso l'origine del vincolo e di nuova costruzione sono consentiti unicamente previo nulla osta delle Ferrovie dello Stato, ai sensi del D.P.R. 753/80.

5. Nelle fasce di rispetto dai cimiteri di cui al comma 1 lettera c), fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al precedente Art. 21, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934.

6. Nelle aree di cui al comma 1 lettera c), oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.

7. Nelle fasce di rispetto dal limite demaniale dei fiumi di cui di cui al comma 1 lettera d) per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di

risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Sono ammessi gli interventi di ampliamento purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte del fabbricato. Sono ammessi altresì gli interventi di nuova edificazione purché non comportino l'avanzamento del nuovo edificio rispetto all'allineamento del fronte degli edifici limitrofi esistenti: i nuovi edifici dovranno in ogni caso rispettare una distanza minima di ml. 10 dal limite demaniale.

8. Nelle fasce di servitù idraulica si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06. Tutti gli interventi all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 metri, lateralmente ai corsi d'acqua pubblici o in gestione al Consorzio di Bonifica, sono sottoposto alla valutazione del Consorzio di Bonifica competente.

9. Nelle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai depuratori ed agli impianti tecnologici pubblici.

10. Le fasce di rispetto dagli elettrodotti sono individuate in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

11. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del primo comma dell'Art. 1 relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

12. All'interno della fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 (G.U. 8.05.2008, n. 107, Suppl. Ordinario n.115).

13. Le fasce di rispetto indicate negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del primo comma dell'Art. 1 hanno valore ricognitivo, segnalano cioè la presenza di un vincolo, la cui estensione ed efficacia è comunque determinata dalla pertinenza normativa.

CAPO II° Zone Territoriali Omogenee

Art. 27. Zone "A"

1. Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.

3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto dai gradi di protezione degli edifici, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, in conformità alla disciplina di zona di cui al comma successivo.

4. Nelle zone A, al fine di confermare l'assetto morfologicamente ordinato e unitario dei tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, si applica la seguente disciplina di zona, in conformità all'art. 8 della LR 4/2015:

- *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 6.00;
- *Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 1,50; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.

- *Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00
- *Rapporto di copertura massimo* = 35%
- *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 13,00, l'altezza non potrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti di valore storico testimoniale, intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.
- *Distanza minima dalle strade* = ml 5,00.

5. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

6. Sono stati individuati negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, dei lotti liberi residui non edificati, in cui è consentita l'edificazione anche in più stralci, secondo i tipi previsti per le seguenti classi dell'abaco dei tipi edilizi:

R2 = classe 2 dell'abaco dei tipi edilizi: case singole;

7. Il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla verifica della dotazione delle principali opere di urbanizzazione primaria e all'allacciamento ai pubblici servizi a rete. L'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti potrà essere regolata mediante permesso di costruire convenzionato, corredato da idoneo atto unilaterale d'obbligo.

8. Nella zona A/13 è individuato un ambito soggetto ad accordo di pianificazione – AP/4 in cui è prevista la riqualificazione e ricomposizione planivolumetrica degli edifici esistenti, da realizzare con intervento diretto, sulla base della seguente disciplina urbanistica:

Accordo di pianificazione	Superficie fondiaria mq	Superficie netta di pavimento massima mq	Persone insediabili n. (40 mq/ab di S.n.p. a persona)	Destinazioni d'uso ammesse
4	800	343	9	Residenza, terziario diffuso,

9. L'intervento è soggetto a contributo straordinario per l'importo e nelle modalità stabilite nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal soggetto proponente, all'art. 3, che dovrà essere corrisposto al comune contestualmente al rilascio del permesso di costruire e comunque entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente variante al PI. Decorsi inutilmente tali termini la variante di trasformazione dell'area decade per la parte sottoposta ad accordo di Pianificazione (AP/4).

Art. 28. Zone "B"

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.

3. Le attività artigianali di servizio ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le seguenti condizioni:

- a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la S.n.p. minore di 251 mq., con un rapporto di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
- b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con il contesto edilizio;

4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p., a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. È ammesso inoltre l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al

precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,40 mq/mq.

6. Nelle zone B, al fine di confermare l'assetto morfologicamente ordinato e unitario dei tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, si applica altresì la seguente disciplina di zona, in conformità all'art. 8 della LR 4/2015:

- *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 6,00;
- *Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 1,50; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.
- *Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,0
- *Rapporto di copertura massimo* = 30%
- *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 7,50
- *Distanza minima dalle strade* = ml 5,00.

10. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

11. È ammesso l'accorpamento dei manufatti e delle superfetazioni edilizie condonate ai sensi della L.S. 47/85.

Art. 29. Sottozone "C1"

1. Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.

2. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p., a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

3. È ammesso inoltre l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,30 mq/mq.

4. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso. Le attività artigianali di servizio ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare i limiti e le condizioni di cui al precedente 8 comma 3.

5. Nei lotti liberi non edificati, individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera f) del precedente art. 1, è consentita l'edificazione anche in più stralci, secondo i tipi previsti per le seguenti classi dell'abaco dei tipi edilizi:

- R1 = classe 1 dell'abaco dei tipi edilizi: ville;
- R2 = classe 2 dell'abaco dei tipi edilizi: case singole;
- R3 = classe 3 dell'abaco dei tipi edilizi: case binate;
- R4 = classe 4 dell'abaco dei tipi edilizi: case a schiera;
- R6 = classe 6 dell'abaco dei tipi edilizi: edificio laboratorio;

6. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della Variante n. 5 devono essere iniziati i lavori relativi alla costruzione degli edifici relativi a tutti i "lotti liberi non edificati". L'inutile decorso di tale termine comporta la decadenza delle previsioni relative all'edificabilità di ciascun lotto.

7. Per la disciplina urbanistica della zona, ad esclusione dei lotti liberi di cui al precedente comma 5, e fatto salvo quanto previsto dal comma successivo, si applica la seguente disciplina di zona:

- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;
- Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.
- Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà) = ml. 6,00
- Rapporto di copertura massimo = 25%
- Altezza massima dei fabbricati = ml. 7,50
- Distanza minima dalle strade = ml 5,00.

8. Nelle zone C1, al fine di confermare l'assetto morfologicamente ordinato e unitario dei tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, sono state individuati degli "ambiti per edifici soggetti a disciplina particolareggiata" in cui si applica la seguente disciplina di zona, in conformità all'art. 8 della LR 4/2015:

- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 6,00;
- Distanza minima dai confini del lotto = ml. 1,50; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.
- Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà) = ml. 6,00

Art. 30. Sottozone "C2"

1. Sono le parti di territorio inedificate o dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è inferiore a 0,50 mc/mq.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, variazione delle destinazioni di uso secondo le disposizioni contenute nei progetti norma di cui al comma successivo.

3. Strumento di intervento: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A), redatto secondo le prescrizioni contenute nei seguenti progetti-norma:

Progetto norma n	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	Superficie a verde pubblico primario mq	Superficie a parcheggio pubblico mq	Superficie viaria mq	Superficie netta di pavimento massima mq	Persone insediabili n. (40 mq/ab di S.n.p. a persona)	Tipologie edilizie ammesse dell'abaco dei tipi edilizi	Destinazioni d'uso ammesse
2	8.940	6.420	1.050	170	1.480	1.880	47	1, 2, 3, 4	Residenza
4a	5.045	3.725	720	105	855	1256	31	1, 2, 3, 4	Residenza
15	43.844	18.721	5.347	985	4.956	7.800	195	1, 2, 3, 4	Residenza, terziario diffuso
<i>Prescrizioni particolari:</i> contestualmente all'intervento dovrà essere realizzato il trasferimento delle attività relative all'allevamento avicolo localizzate all'interno della Z.T.O. D1.5/3.									

4. In sede di PUA, la definizione esecutiva degli interventi può modificare in maniera limitata e circoscritta i parametri quantitativi relativi alla superficie territoriale ovvero a quella viaria dei Progetti norma di cui al precedente comma: non può in ogni caso essere incrementata la Superficie netta di pavimento massima, né può essere ridotta la superficie destinata a parcheggio e verde pubblico primario.

5. Nella generalità dei Piani Attuativi relativi alle sottozone C2 la sistemazione degli spazi scoperti, pubblici e privati, e delle aree a verde, deve essere fatta utilizzando le specie arboree e arbustive previste nell'allegato 2 alle N.T.A: Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico. La piantumazione dovrà essere fatta rispettando il prospetto 3: schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi.

6. Nella generalità dei Piani Attuativi relativi alle sottozone C2 è prevista altresì la cessione gratuita al Demanio Comunale delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie

quantificate nei Progetti Norma di cui al precedente comma 3 del presente articolo (superficie viaria, parcheggio, verde, aree attrezzate pubbliche, ecc.). Il valore di tali aree non potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione.

7. Dati i dimensionamenti individuati nei Progetti Norma delle aree destinate a standard urbanistici ed il particolare meccanismo di cessione previsto si considerano preventivamente soddisfatte le disposizioni di cui all'art. 31 della LR 11/2004, comma 3, lettera a).

8. Nella zona C2/2 è individuato un ambito soggetto ad accordo di pianificazione – AP/3 soggetto a PUA, redatto in conformità alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Accordo di pianificazione	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	Superficie a verde pubblico primario mq	Superficie a parcheggio pubblico mq	Superficie viaria mq	Superficie netta di pavimento massima mq	Persone insediabili n. (40 mq/ab di S.n.p. a persona)	Tipologie edilizie ammesse dell'abaco dei tipi edilizi	Destinazioni d'uso ammesse
3	5.960	4.456	510	170	824	1.341	33	2, 3, 4	Residenza

9. L'intervento di cui all'accordo di pianificazione n. 3 è soggetto alle seguenti prescrizioni: è previsto a carico del soggetto attuatore la realizzazione di opere pubbliche (marciapiede di Via Pisana) pari a € 65.239,65 (sessantacinquemiladuecentotrentanove,65). La realizzazione di tali opere pubbliche, garantita da specifica polizza fideiussoria, dovrà essere eseguita secondo il cronoprogramma definito nella convenzione relativa al PUA e in ogni caso il certificato di ultimazione dei lavori dovrà essere emesso entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente Variante al PI: decorsi inutilmente tali termini la variante di trasformazione dell'area in Zona C2/2 decade per la parte sottoposta ad accordo di Pianificazione (AP/3). In relazione al programma triennale delle opere pubbliche il comune ha la facoltà di indicare un'opera pubblica alternativa alla realizzazione dell'opera pubblica definita nell'accordo di pianificazione, fermo restando l'importo complessivo dell'intervento a carico del soggetto attuatore.

Art. 31. Sottozone "D1"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi.

2. Tipi di intervento e destinazioni d'uso previste: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, variazione delle destinazioni di uso secondo i tipi previsti per le seguenti classi dell'abaco dei tipi edilizi, fatto salvo quanto previsto dai successivi commi:

- D1.1 = classe 6 dell'abaco dei tipi edilizi: edificio laboratorio;
- D1.2 = classe 7 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone con casa accorpata;
- D1.3 = classe 8 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone con casa isolata;
- D1.4 = classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.
- D1.5 = classe 13 dell'abaco dei tipi edilizi: insediamenti agroindustriali

3. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno delle zone D1 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

4. All'interno delle sottozone D1, limitatamente agli spazi destinati alle attività logistiche, è ammessa un'altezza massima non superiore a ml 15,00, misurata alla sommità dell'estradosso delle strutture perimetrali, comprensiva di eventuali velette di coronamento, parapetti e volumi tecnici.

5. Nella zona D1.4/4 compresa nella tav. 13.3.4 (Bagnara) è stata individuata un'area degradata interessata dalla presenza di manufatti di archeologia industriale, soggetta recupero: ex T.I.S.A. Gli interventi devono salvaguardare l'eccezionalità del complesso primitivo (ex mulino e successivamente opificio tessile) che si contraddistingue per la presenza di un notevole ambiente

naturale (il fiume Lemene, l'isola, l'ampio giardino), anche mediante l'utilizzo residenziale degli edifici contermini alla casa padronale, nel rispetto dei gradi di protezione assegnati ai singoli corpi di fabbrica. Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere redatto in conformità alle prescrizioni contenute nel seguente Progetto-norma n. 11:

Progetto norma n	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	Superficie a verde pubblico primario mq	Superficie a parcheggio pubblico mq	Superficie viaria mq	Superficie netta di pavimento residenziale massima	Persone insediabili n. (40 mq/ab di S.n.p. a persona)	Tipologie edilizie ammesse dell'abaco dei tipi edilizi	Destinazioni d'uso ammesse
11	24.980	24.330	500	400	-	2000	50	2, 3, 4, 5, 9	Residenza, terziario diffuso, attività produttive, commerciali, direzionali

6. Nella zona D1.2/17 è individuato un ambito soggetto ad accordo di pianificazione – AP/1 - in cui è prevista la riqualificazione e ricomposizione planivolumetrica degli edifici esistenti, da realizzare con intervento diretto, previa approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e della corrispondente convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo, sulla base della seguente disciplina urbanistica:

- Sup. territoriale mq 25.000,00
- Sup. fondiaria del lotto mq 23.500,00
- Sup. coperta di progetto massima mq 8.000,00
- Slp. Superficie lorda di pavimento massima mq 15.000,00
- Snp. Superficie netta pavimento massima mq 13.500,00
- Altezza massima di progetto m 25,00
- Destinazioni d'uso: terziario diffuso, attività commerciali e medie strutture di vendita con superficie superiore a 1500 mq, attività ricettive, direzionali.
- L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni: è previsto a carico del soggetto attuatore la realizzazione della rotatoria d'innesto su Via A. De Gasperi, la realizzazione del primo tratto di viabilità verso la Tangenziale nord di Portogruaro - SR53, il rifacimento dell'innesto di Via dell'Artigianato sulla Rotatoria di Malcantone – SP251, la realizzazione della rotatoria su Via dell'industria, come indicato negli elaborati grafici in scala 1:2000. La realizzazione di tali opere pubbliche, garantita da specifica polizza fideiussoria, dovrà essere eseguita secondo il cronoprogramma definito nella convenzione allegata al permesso di costruire ovvero nell'atto unilaterale d'obbligo e in ogni caso il collaudo tecnico amministrativo dovrà essere eseguito entro cinque anni dall'entrata in vigore della corrispondente Variante al PI: decorsi inutilmente tali termini la variante di trasformazione dell'area Zona D1.2 decade per la parte sottoposta ad accordo di Pianificazione (AP/1)».

Art. 32. Sottozone "D2"

1. Sono le parti di territorio prevalentemente inedificate, destinate alla costruzione di nuovi insediamenti assimilati a quelli produttivi.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, variazione delle destinazioni di uso secondo le prescrizioni contenute negli appositi progetti norma di cui al comma successivo, fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 6, 7 e 9.

3. Strumento di intervento: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A), redatto secondo le prescrizioni contenute nei seguenti Progetti norma:

Progetto norma n	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	Superficie a verde pubblico mq	Superficie a parcheggio pubblico mq	Ambito di formazione dell'ambiente boschivo mq	Superficie viaria mq	Tipologie edilizie ammesse dell'abaco dei tipi edilizi	Destinazioni d'uso ammesse
9	127.878	71.048	19.528	7.140	18.135	12.027	5, 6, 9	Terziario diffuso, complessi commerciali, complessi direzionali
10	71.700	51.200	11.300	3.500	-	5.700	7, 9	Attività produttive, terziario diffuso, complessi direzionali.
12	49.650	39.700	7950	2000	-	-	7, 9	Attività produttive e logistiche

4. Nella generalità dei Piani Attuativi relativi alle sottozone D2 è prevista altresì la cessione gratuita al Demanio Comunale delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie quantificate nei Progetti Norma di cui al precedente comma (superficie viaria, parcheggio e verde pubblico). Il valore di tali aree non potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione.

5. Dati i dimensionamenti individuati nei Progetti Norma delle aree destinate a standard urbanistici ed il particolare meccanismo di cessione previsto si considerano preventivamente soddisfatte le disposizioni di cui all'art. 31 della LR 11/2004, comma 3, lettera b).

6. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi i tipi di intervento previsti sono i seguenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, variazione delle destinazioni di uso secondo i tipi previsti per le seguenti classi dell'abaco dei tipi edilizi:

D2.1 = classe 6 dell'abaco dei tipi edilizi: edifici laboratorio;

D2.2 = classe 7 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone con casa accorpata;

D2.3 = classe 8 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone con casa isolata;

D2.4 = classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.

7. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno delle zone D2 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

8. All'interno delle sottozone D2, limitatamente agli spazi destinati alle attività logistiche, è ammessa un'altezza massima non superiore a ml 15,00, misurata alla sommità dell'estradosso delle strutture perimetrali, comprensiva di eventuali velette di coronamento, parapetti e volumi tecnici.

9. Nella zona D2/24 è individuato un ambito soggetto ad accordo di pianificazione - AP/2 - in cui è previsto un intervento di nuova edificazione, da realizzare con intervento diretto, previa approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e della corrispondente convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo, sulla base della seguente disciplina urbanistica:

- Sup. territoriale (lotto di proprietà) mq 5.358,00
- Sup. fondiaria del lotto mq 4.350,00
- Sup. coperta di progetto massima mq 870,00
- S.l.p. Superficie lorda di pavimento massima mq 3.000,00
- S.n.p. Superficie netta pavimento massima mq 2.700,00
- Altezza massima di progetto m 21,00
- Destinazioni d'uso: terziario diffuso comprese attività commerciali inferiori a 1500 mq di superficie di vendita, attività ricettive, direzionali.

- L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni: è previsto a carico del soggetto attuatore la cessione dell'area corrispondente alla rotatoria d'innesto su Via A. De Gasperi, nonché la realizzazione del collegamento tra Via Pratiguori in comune di Portogruaro e Via della Tecnica in comune di Gruaro, secondo il progetto definitivo approvato con delibera di G.M. n. 86 del 13.12.2103 e con le modalità stabilite nell'accordo di pianificazione afferente alla presente variante urbanistica. In relazione al programma triennale delle opere pubbliche il comune ha la facoltà di indicare un'opera pubblica alternativa alla realizzazione del collegamento tra Via Pratiguori e Via della Tecnica, fermo restando l'importo complessivo dell'intervento a carico del soggetto attuatore.

Art. 33. Sottozone D3

1. Sono le parti di territorio prevalentemente destinate ai complessi e alle strutture ricettive di nuova formazione.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, variazione delle destinazioni di uso in conformità alla disposizioni contenute nei successivi commi.

3. Strumento di intervento: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), redatto secondo le prescrizioni contenute nel seguente Progetto norma:

Progetto norma n	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	Superficie a verde ad uso pubblico mq	Superficie a parcheggio ad uso pubblico mq	Superficie viaria mq	Superficie netta di pavimento massima mq	Tipologie edilizie ammesse dell'abaco dei tipi edilizi	Destinazioni d'uso ammesse
14	13.070	7.431	1.200	716	1.417	3.850	Secondo le indicazioni planivolumetriche definite nel PUA	Attività ricettive, pubblici esercizi
<i>Prescrizioni particolari:</i> il conferimento delle aree a servizi pubblici può essere effettuato mediante vincolo ad uso pubblico. In tal caso la manutenzione di tali aree è a carico del soggetto attuatore								

4. Gli interventi dovranno in ogni caso rispettare le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- Rapporto di copertura massimo = 35 %
- Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml.10,00).
- Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10.00;
- Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.
- Distanza minima dalle strade pubbliche = ml. 5,00, oppure secondo le indicazioni planivolumetriche contenute nel Piano Urbanistico Attuativo.

Art. 34. Zone a verde agricolo periurbano

1. Il P.I. individua negli elaborati grafici di progetto le zone a verde agricolo periurbano, appartenenti al sistema insediativo, come definito dal PAT, che non rientrano tra le zone di espansione residenziale o produttiva definite dalla presente variante al Piano degli Interventi.

2. Tali aree, per la loro prossimità agli insediamenti residenziali, produttivi e alle infrastrutture, costituiscono ambiti di transizione e interconnessione tra le aree rurali, utilizzate ai fini della produzione agricola e le aree più intensamente urbanizzate.

3. Nelle aree a verde agricolo periurbano gli interventi devono essere finalizzati a:

- Salvaguardare gli elementi di pregio ambientale presenti (siepi, filari, alberi isolati e macchie boscate);

- Eliminare o ridurre i fattori di degrado e detrattori della qualità ambientale e insediativa;
- Favorire il mantenimento delle attività agricole con particolare riguardo per quelle tipiche e tradizionali, incentivando gli orti urbani e periurbani;
- Integrare il verde urbano con le componenti rurali di maggior pregio ambientale e gli insediamenti con il sistema degli spazi pubblici che connettono le aree di bordo con quelle centrali;
- Integrare le funzioni rurali e urbane con servizi pubblici ed attività finalizzate alla ricreazione, al tempo libero, allo sport, all'agriturismo.

4. Nelle aree a verde agricolo periurbano è ammessa la realizzazione di aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport di cui al successivo Art. 40 con l'esclusione dell'indice di fabbricabilità, con le modalità precisate ai commi 8 e 9 del medesimo articolo. Fino alla realizzazione degli interventi di cui al presente comma le zone a verde agricolo periurbano sono assimilate agli ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale delle zone agricole di cui al successivo Art. 37 comma 18.

5. Sugli immobili esistenti ricadenti in tali aree, non sono ammissibili interventi diversi da quelli di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., modifica delle destinazioni d'uso e aumento del numero delle unità immobiliari, fatti salvi gli interventi di mantenimento, adeguamento e/o messa a norma delle attività esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.I. nel rispetto delle N.T.O.

Art. 35. Insediamenti produttivi in zona impropria

1. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee di cui al presente Titolo IV sono stati individuati degli insediamenti produttivi esterni alle zone omogenee di tipo "D", disciplinati mediante specifiche schede urbanistiche, contenute nell'allegato 3 alle N.T.O. (Interventi edilizi su insediamenti produttivi).

2. Per gli interventi sugli insediamenti produttivi di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni dell'art. 4 della LR 55/2012, fatto salvo quanto previsto dagli art. 2 e 3 della medesima LR 55/2012

Art. 36. Opere incongrue

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui all'Art. 1 primo comma, lettera f) sono state individuate altresì le opere incongrue che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio. Per tali opere incongrue non sono ammissibili interventi edilizi specifici, se non finalizzati alla rimozione delle stesse e alla riqualificazione dei siti. I volumi degli edifici legittimi esistenti possono essere usufruiti nei limiti delle carature definite per la singola zona territoriale omogenea specifica. La trasformazione urbanistica potrà avvenire anche mediante la redazione di un PUA esteso all'intero ambito. In tal caso, gli edifici esistenti potranno altresì essere demoliti ed il loro volume legittimo corrispondente potrà essere utilizzato come credito edilizio dai soggetti aventi titolo secondo quanto previsto dallo specifico PUA, in conformità al precedente Art. 11.

Art. 37. Disciplina delle zone agricole

1. Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinata all'uso agricolo e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali e antropici del territorio in conformità agli art. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e alla disciplina del PAT vigente.

2. Il PI individua negli elaborati di progetto in scala 1:5.000 e in scala 1:2.000, con apposita grafia, le seguenti parti del territorio agricolo:

- Zone agricole;
- Ambiti di integrità fondiaria, paesaggistica e ambientale;

3. Il PI per le aree individuate al comma precedente disciplina le destinazioni rivolte, all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, agli insediamenti abitativi rurali, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche.

4. Tutte le zone agricole sono considerate ambiti territoriali a sensibilità ambientale e paesaggistica, che rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con la più intensa frammentazione degli spazi urbanizzati disposti lungo il CORRIDOIO V.

5. Ai fini della tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:

- a) la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori, nonché le loro arginature;
- b) l'assetto viario poderale ed interpoderale: la viabilità carraia poderale ed interpoderale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
- c) le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua;
- d) le formazioni boscate puntuali;
- e) le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
- f) le steli, le edicole, le cappellette, i capitelli e simili;
- g) i grandi alberi, le alberate formali ed informali;

6. Di norma nelle zone agricole non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme e alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti.

7. In tutto il territorio agricolo gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli *interventi di trasformazione fondiaria*, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, devono assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il risezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e devono assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di piantumazione degli assi interpoderali, dei fossi comuni, la formazione di fasce tampone o macchie boscate, non inferiore alla superficie delle scoline soppresse, e fino al raggiungimento della soglia minima del 4,5% della superficie territoriale (corrispondenti a 10 unità arboree equivalenti per ettaro, considerando 45 mq per unità arborea) considerando anche le dotazioni esistenti, secondo i parametri definiti nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale* di cui all'Allegato 2 alle NTO. Nel caso di superamento della soglia minima è ammessa la riduzione fino al 50% della parte eccedente.

8. In tutto il territorio agricolo gli interventi di ristrutturazione edilizia anche parziale, ampliamento, nuova costruzione devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive pari a **tre** volte la superficie coperta oggetto d'intervento, fino al raggiungimento della soglia minima del 4,5% (corrispondenti a 10 unità arboree equivalenti per ettaro, considerando 45 mq per unità arborea) della superficie territoriale di intervento, considerando anche le dotazioni esistenti, determinate secondo le modalità previste nel Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario dell'Allegato 2 alle N.T.O.: *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*. Nel caso di superamento della soglia minima è ammessa la riduzione fino al 50% della parte eccedente.

9. Le essenze arboree e arbustive di cui ai precedenti commi dovranno essere scelte di norma tra quelle previste nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*, ovvero contenute in un piano di recupero ambientale, e messe a dimora in relazione alle Unità Morfologiche ed alle Strutture Verdi tipiche del paesaggio locale. In particolare dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nel Prospetto n. 2 (Unità morfologiche), nonché nel Prospetto n. 3

(schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi), dell'Allegato 2 alle N.T.O: *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*.

10. La piantumazione delle essenze arboree e arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità del titolo edilizio anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero le aree messe a disposizione dal comune. Per gli interventi di trasformazione edilizia o fondiaria, localizzati in terreni con superficie maggiore di dieci ettari, è ammessa la piantumazione delle essenze arboree e/o arbustive secondo una successione temporale prevista in un piano di sistemazione aziendale. In ogni caso il completamento dell'opera di piantumazione dovrà avvenire entro tre anni dal rilascio del titolo autorizzativo e comunque prima del rilascio del certificato d'abitabilità/agibilità.

11. Entro le zone agricole non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,50.

EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

12. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004 e quelli ammessi ai sensi della LR 10 agosto 2012, n. 28 – *Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario*, e s.m.i.

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

14. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. In tal senso, l'edificazione ricadente all'interno dei corridoi ecologici, dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti, e disposte preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).

15. L'edificazione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nella classe 10 dell'abaco dei tipi edilizi (abitazione rurale).

16. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nella classe tipologica 11 dell'abaco dei tipi edilizi (annesso rustico).

17. Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast e delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico.

AMBITI DI INTEGRITÀ FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE

18. Il PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche dei suoli, della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, nonché degli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica e dei contesti figurativi appartenenti ai con visuali, definisce il perimetro degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» specificando l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno delle aziende agricole. All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» definiti ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004 non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del precedente Art. 11. Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

19. Gli allevamenti zootecnico intensivi sono individuati negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del primo comma dell'Art. 1 e disciplinati in conformità alla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012.

20. Per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.

21. La costruzione di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nella classe 12 dell'abaco dei tipi edilizi (fabbricati per l'allevamento zootecnico-intensivo).

22. *L'Atlante delle fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi*, allegato alla *Relazione sul settore primario* ha valore ricognitivo, poiché gli allevamenti individuati in tale allegato sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico, che dovrà essere aggiornato d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, AVEPA, Associazioni Agricole).

23. Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.L.gs. 42/2004.

SERRE FISSE

24. Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto-floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/2004, secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio 2010 e dai corrispondenti allegati, con le limitazioni di cui ai successivi commi e rispettando le seguenti distanze minime:

- m. 5 dai confini di proprietà;
- m. 10 dai fabbricati appartenenti ad altro fondo.

25. Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra possono essere realizzate senza limitazione del rapporto di copertura.

26. Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra possono raggiungere il limite di copertura pari al 50% della superficie fondiaria.

MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLI ANIMALI

27. È ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, nella quantità massima di un edificio per lotto di proprietà anche se composto da più mappali, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Superficie lorda non superiore a mq 15,00.
- Altezza massima di gronda non superiore a ml. 2,50.
- Forma planivolumetrica compatta, preferibilmente rettangolare, evitando volumetrie articolate.
- Copertura a falde inclinate tipo «capanna», con pendenza massima del 30%, evitando altre forme di coperture.
- Le aperture dei fronti esterni devono riproporre forme, dimensioni e rapporti dimensionali tra larghezza e altezza, analoghi a quelli già presenti nella architettura rurale della zona.
- Distanza dai confini non inferiore a ml 5,00.
- Distanza dagli edifici non inferiore a ml. 6,00.
- Non sono ammesse tettoie, pompeiane e altre pertinenze annesse.

Art. 38. Edificabilità negli ambiti di Edificazione Diffusa

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono le aggregazioni edilizie in contesto periurbano e rurale caratterizzate 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. Gli interventi ammessi dai successivi commi all'interno degli ambiti di edificazione diffusa devono assicurare, anche mediante permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree.

3. Destinazioni d'uso previste: residenza.

4. Per gli edifici esistenti compresi entro gli ambiti di edificazione diffusa, ma esterni ai lotti liberi non edificati, sono ammessi i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria, in conformità ai parametri contenuti nella classe 2 dell'abaco dei tipi edilizi: *case singole*, con l'esclusione dell'indice di edificabilità fondiaria.

5. Entro gli ambiti di edificazione diffusa sono stati individuati i «nuclei residenziali» di cui all'art. 13 comma 10 delle Norme di Attuazione del PAT. All'interno dei nuclei residenziali sono stati individuati dei «lotti liberi non edificati» in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione secondo le seguenti carature edilizie per ciascun lotto:

- R1 = classe 1 dell'abaco dei tipi edilizi: ville;
- R2 = classe 2 dell'abaco dei tipi edilizi: case singole;

6. Gli interventi nei «lotti liberi non edificati» individuati dalla presente Variante n. 5 al PI sono soggetti alla corresponsione al comune da parte del soggetto attuatore del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01 con le modalità e nella misura stabilita con idonea Delibera di Consiglio Comunale.

7. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della Variante n. 5 devono essere iniziati i lavori relativi alla costruzione degli edifici relativi a tutti i «lotti liberi non edificati». L'inutile decorso di

tale termine comporta la decadenza delle previsioni relative all'edificabilità di ciascun lotto, all'interno del quale troveranno applicazione le disposizioni relative alle aree agricole di pertinenza di cui al comma successivo.

8. Entro gli ambiti di Edificazione diffusa il PI ha individuato le «aree agricole di pertinenza» che costituiscono «ambiti di localizzazione degli interventi edilizi», ai sensi dell'art. 43 comma 2 lettera c) della LR 11/2004 entro i quali è ammessa l'eventuale ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione localizzati nelle fasce di rispetto stradali, nelle golene e nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi, negli ambiti dei coni visuali, negli ambiti territoriali di importanza paesaggistica e ambientale e nei corridoi ecologici, che rappresentano motivo di turbativa ambientale o paesaggistica nella misura di 220 mq di S.n.p. massima per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un modulo minimo di mq 800, ai sensi del comma 5bis dell'art. 36 della LR 11/2004.

9. Entro le «aree agricole di pertinenza» è ammessa altresì la localizzazione di credito edilizio nella misura di 220 mq di S.n.p. massima per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un modulo minimo di mq 800.

10. Il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla verifica della dotazione delle principali opere di urbanizzazione primaria e all'allacciamento ai pubblici servizi a rete. L'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti potrà essere regolata mediante permesso di costruire convenzionato, corredato da idoneo atto unilaterale d'obbligo.

Art. 39. Costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

1. Sono definite “costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola” le costruzioni legittimamente edificate in funzione dell'attività agricola sulla scorta delle previgenti disposizioni in materia di edificabilità delle zone agricole, che presentano i seguenti requisiti:

- a) alla data di adozione della Variante 5 al P.I. erano già in proprietà dell'avente titolo richiedente;
- b) successivamente alla adozione Variante 5 al P.I. non sono stati oggetto di frazionamenti rispetto al fondo cui sono collegati;
- c) hanno perduto in nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola.

2. I requisiti di non funzionalità di cui alla lettera c) del comma 1, sono certificati mediante una perizia tecnico-agronomica, asseverata da un professionista abilitato, redatta secondo i criteri previsti dall'atto di indirizzo approvato dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) della L.R. 11/2004, nella quale, previo sopralluogo, il perito accerti che la costruzione ha perduto il nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola. La suddetta perizia dovrà riportare:

- a) generalità:
 - dati proprietario/i (richiedente/i);
 - ubicazione: planimetria catastale con evidenziazione dei terreni dell'azienda;
- b) descrizione azienda:
 - riparto reale della superficie (prato, seminativo, vigneto, ecc.);
 - indirizzo produttivo (viticolo, zootecnico, cerealicolo, ecc.);
 - parco macchine – attrezzi esistenti in azienda;
 - sintetica ma esauriente storia dell'azienda agricola (cessione terreni in affitto, vendita terreni, cambio indirizzo produttivo, ecc.) atta a motivare la richiesta;
- c) fabbricati aziendali attuali:
 - descrizione con: planimetria indicante gli edifici, interessante anche un congruo intorno in scala 1:500;
 - per ciascun fabbricato rurale o parte: utilizzo attuale, superficie coperta e volume;
 - estremi dei titoli abilitativi;

– documentazione fotografica esauriente.

3. Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, non regolarmente assentito.

4. È ammesso il riutilizzo delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola localizzate in zona agricola, in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- b) all'esterno del sedime esistente entro un raggio di ml. 200 dagli edifici esistenti, nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze agricole presenti, ovvero entro le «aree agricole di pertinenza» di cui al precedente Art. 38 comma 8. qualora l'edificio esistente sia localizzato in ambiti di valore paesaggistico o ambientale ovvero entro fasce di rispetto o zone di tutela.
- c) Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.
- d) Per l'intervento di recupero è prescritto un progetto unitario per ogni unità edilizia che potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere espressamente individuati negli elaborati progettuali; dovrà far parte integrante di tali elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.
- e) Non è ammessa l'edificazione di nuovi annessi rustici sul fondo se non vi è variazione della consistenza del fondo stesso, del tipo o dell'entità delle colture praticate nell'azienda agricola nonché del tipo di conduzione della stessa; il tutto andrà opportunamente documentato a seguito di relazione agronomica.

5. Le costruzioni non più funzionali al fondo possono avere la destinazione residenziale nei limiti di cui ai successivi commi, se rispettano le distanze minime dagli allevamenti esistenti, altrimenti possono essere recuperati come spazi accessori o di servizio alla residenza. È inoltre ammesso il cambio d'uso in artigianato di servizio, magazzini e depositi di materiale e attrezzature, anche di uso non agricolo. Sono escluse le destinazioni produttive e commerciali.

6. Attraverso le modalità di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 4, sarà possibile il recupero in loco delle volumetrie esistenti con destinazione residenziale fino al limite massimo di 150 mq di S.n.p. Nella sola modalità di cui alla lettera b), qualora le volumetrie recuperabili superino il limite di 150 mq di S.n.p. è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per la sola volumetria eccedente, secondo lo schema definito al precedente Art. 11.

7. Nel caso in cui il recupero della volumetria avvenga attraverso intervento di ristrutturazione con demolizione (anche parziale), la ricostruzione dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche, compositive e formali stabilite nella classe 10 dell'abaco dei tipi edilizi (abitazione rurale).

8. Il riutilizzo a fini residenziali degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola è soggetto a contributo straordinario, ai sensi dell'art 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, come modificato dalla L. 11 novembre 2014, n. 16, che dovrà essere corrisposto al comune prima del rilascio del titolo abilitativo.

CAPO III° Servizi ed impianti di interesse comune

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

1. Le aree classificate dal P.I. come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e s.m.i.

2. Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall'art. 31 della L. R. 11/2004.

3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo.

4. Le aree e gli edifici di cui al presente articolo saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di automobili.

5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

Sa) Aree per l'istruzione

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

Sb) Aree per attrezzature di interesse comune

Istituzioni religiose:

9. Chiese
10. Centri religiosi e dipendenze
11. Conventi
12. Oratori

Istituzioni culturali e associative

14. Museo
15. Biblioteca
16. Centro culturale
17. Centro sociale
18. Sale riunioni, mostre, etc.
19. Mense

Istituzioni per lo svago, spettacolo, etc.

21. Cinema
22. Teatro
23. Sala manifestazioni
24. Sala da ballo

Istituzioni assistenziali

27. Case per anziani
- Istituzioni sanitarie
30. Farmacia
31. Servizio sanitario di quartiere
32. Centro sanitario poliambulatoriale
33. Casa di cura
- 34 - Cimitero

Servizi amministrativi

37. Municipio
38. Delegazione comunale
39. Uffici pubblici in genere

Servizi pubblica sicurezza

43. Carabinieri
44. Pubblica sicurezza
45. Vigili del fuoco
46. Caserme

Servizi telecomunicazioni

52. Ufficio Postale
53. Telefono pubblico
54. Impianti telefonici
55. Radio e televisione

Servizi commerciali

- 59. Mercato
- 60. Esposizione e fiere

Servizi tecnologici

- 63. Impianti idrici
- 64. Impianti gas
- 65. Impianti Enel
- 66. Mattatoi
- 67. Impianti di depurazione

Attrezzature di interscambio

- 73. Stazione ferroviaria
- 74. Stazione autolinee extraurbane
- 75. Stazione rifornimento e servizio

Sc) Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport

- 81. Arredo urbano
- 82. Area gioco bambini
- 83. Giardino pubblico di quartiere
- 84. Impianti sportivi
- 85. Piazza pubblica
- 86. Parco urbano
- 87. Campi da golf
- 88. Campi da tennis
- 89. Piscine
- 90. Galoppatoi
- 91. Viali, alberate
- 92. Parchi extraurbani
- 93. Campo di Marte
- 94. Aree verdi attrezzate

P) Aree per parcheggi

- 95. Area parcheggio
- 96. Autorimesse
- 98. Autoparco

6. Per le aree classificate come Sa) ed Sb) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,90 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 35 %;

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml. 10,00), ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi;

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso del confinante; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00.

7. Per le aree classificate come Sc) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,15 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 10 %;

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso del confinante; la costruzione a confine è sempre ammessa ai sensi del Codice Civile.

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00;

8. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestiti:

- A) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
- B) come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:
 - a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;
 - b) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
 - c) la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;
 - d) le garanzie reali o finanziarie.

9. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

10. Nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc) e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione mediante l'approvazione del progetto definitivo.

Art. 41. Standard urbanistici, parcheggi pubblici e privati e servizi pubblici

1. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a) Relativamente alla residenza m^2 30 per abitante teorico;
- b) Relativamente all'industria e artigianato, m^2 10 ogni 100 m^2 di superficie territoriale delle singole zone;
- c) Relativamente al commercio e direzionale, m^2 100 ogni 100 m^2 di superficie lorda di pavimento;
- d) Relativamente alle attività ricettive e al turismo, m^2 15 ogni 100 m^3 , oppure m^2 10 ogni 100 m^2 , nel caso di insediamenti all'aperto.

2. Le dotazioni di cui al precedente comma 1 devono essere assicurate in sede di PUA, per le aree di nuova formazione, mentre per gli interventi sul tessuto edilizio esistente si applica il disposto di cui ai successivi commi 3. , 9. , 10. e 12.

3. Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le seguenti soglie minime di aree di urbanizzazione primaria da rispettare nel dimensionamento dei PUA e degli interventi, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione al contesto e al tipo d'intervento:

- 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;
- 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.

4. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiari previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.

5. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come

dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.

6. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione di edifici destinati ad attività residenziali, e ricettive alberghiere, nonché nei cambio di destinazione d'uso relativi alle medesime attività, è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici, e nelle pertinenze degli stessi, nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi della costruzione oggetto di intervento (non computandosi le parti destinate a parcheggio, rimessa o garage), con un minimo di un posto auto per ogni camera nel caso delle attività ricettive alberghiere.

7. Negli interventi di cui al comma precedente, destinati ad attività residenziali, almeno il 30% dell'area a parcheggio ad uso privato dev'essere destinata a posto auto coperto o garage, con un minimo di mq. 15,00 per ogni nuovo alloggio. Anche per i nuovi alloggi, ricavati attraverso il frazionamento di edifici esistenti in più unità immobiliari, deve essere garantito un posto macchina di almeno mq 15,00, per ogni nuova unità abitativa. L'obbligo di garantire il garage o il posto auto coperto per ogni nuovo alloggio non si applica agli interventi di ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso che comportano l'aumento del numero di abitazioni, qualora si tratti di immobili preesistenti al 19 luglio 2001, data di approvazione della specifica Variante parziale al PRGC con DCC n. 20, nonché agli interventi nelle Z.T.O. D1, D2 e D3; in questi casi è sufficiente l'individuazione, nell'ambito dell'area scoperta di pertinenza, di un posto auto di almeno mq. 12,50 per ogni nuovo alloggio.

8. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione, cambio di destinazione di edifici destinati ad attività artigianali, industriali ed agroindustriali, nonché depositi commerciali per i quali non è prevista l'apertura al pubblico, all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 20% della superficie lorda di pavimento.

9. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso, la quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici per i complessi commerciali, il terziario diffuso, le attività direzionali non può essere inferiore:

- a) nelle zone B, C1, C2, D1, D2 e D3 ad esclusione delle aree delimitate dai progetti norma o soggette a S.U.A. vigente o di progetto, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;
- b) nelle zone B, C1, C2, D1, D2 e D3, limitatamente alle aree delimitate dai progetti norma o soggette a S.U.A. vigente o di progetto, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso.

10. Nelle strutture alberghiere oltre a quanto previsto dal comma 6. del presente articolo, dovrà essere assicurata la dotazione minima di superficie destinata a servizi pubblici di cui al comma precedente solo per gli spazi aperti al pubblico non strettamente connessi con l'attività alberghiera (ristoranti, sale convegni, bar, etc.).

11. Almeno la metà della superficie di cui al precedente comma 9. deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito anche mediante vincolo di destinazione di aree private. La dotazione di servizi pubblici prevista dal presente comma è ridotta del 50% per le medie strutture commerciali in cui sono poste in vendita le tipologie di prodotti elencate al comma 4 dell'art 5 del RR 21 giugno 2013, n 1, (ovvero mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami).

12. Per le zone A, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati a uso pubblico, sono definite da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali, i sensi dell'art. 21, comma 6, lettera a) della LR 50/2012.

13. Qualora si debbano insediare in zone territoriali omogenee diverse dalle zone A, grandi strutture di vendita, come definite dall'art. 3, comma 1, lettera g), della L.R. 28 dicembre 2012, n. 50, la dotazione di parcheggi pubblici o a uso pubblico devono avere comunque una superficie minima complessiva non inferiore a quanto prescritto al comma 4 dell'art. 5 del RR 21 giugno 2013, n.1.

14. Quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio ad uso pubblico e privato e di servizi pubblici, di cui ai precedenti commi, negli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti o frazionamento di edifici esistenti in più unità immobiliari, senza

compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, ovvero sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale ai sensi dell'art. 32, commi 2 e 3 della LR 11/2004, il Comune può concedere la monetizzazione degli stessi, sulla base dei costi reali di realizzazione.

15. È facoltà del comune disciplinare l'uso di aree di proprietà privata da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della LR 11/2004.

CAPO IV° Il sistema relazionale

Art. 42. Prescrizioni generali e comuni

1. Il PI indica negli elaborati di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1 i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del codice della strada:

A - Autostrade

C - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;

E - Strade urbane di quartiere;

F - Strade provinciali e comunali locali, nonché strade vicinali;

2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.

3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, qualora il Comune ne ravvisi l'opportunità e lo richieda, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.

4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, qualora il Comune ne ravvisi l'opportunità e lo richieda devono essere approntati:

a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;

b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;

c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;

d) recintandone il perimetro con siepi;

e) destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.

5. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi di cui al precedente comma, deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.

6. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature.

Art. 43. Piste ciclabili

1. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi per ciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili.

2. Di norma la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili.

3. La progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili dovrà rispettare quanto previsto nel D.M.LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili) e s.m.i.

Art. 44. Impianti per la distribuzione del carburanti

1. Nel territorio comunale potranno essere installati nuovi impianti di distribuzione carburanti o potranno essere previsti trasferimenti o potenziamenti degli esistenti nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione della giunta regionale del Veneto n. 497 del 18 febbraio 2005 e successive modifiche e integrazioni,

2. Si richiama quanto previsto dall'art. 24 del Codice della strada (D.Lgs. n. 285/1992) e art. 60-63 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495) in merito alla realizzazione delle pertinenze stradali.

Art. 45. Impianti radio base per telecomunicazioni

1. Gli impianti radio base per telecomunicazioni devono essere collocati negli appositi siti individuati nella cartografia di piano;

2. Le stazioni radio base per la telefonia cellulare possono essere installate nei siti di cui al precedente comma 1, e, laddove installate, possono essere mantenute in esercizio solo a condizione che il valore di campo elettromagnetico risultante non superi i limiti previsti dalla normativa vigente.

3. Il sito dovrà, in ogni caso, essere scelto verificando eventuali effetti cumulativi dovuti ad impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche.

4. Dovrà essere presentato il nulla-osta preventivo dell'ARPAV e dell'ISPELS che ispirandosi al principio di massima cautela realizzeranno e/o valuteranno uno studio modellistico del campo elettromagnetico prodotto dalla stazione radio base presso tutti gli edifici entro un raggio di circa m 300, in condizioni di massimo traffico telefonico e di massimo potenziamento della stazione radio base, individuando esplicitamente le eventuali posizioni "critiche" (superiori alla metà delle misure di cautela poste dal D.M. 381/98), a cui seguiranno accertamenti strumentali successivi. In caso di più radio basi o di altri impianti di radiofrequenza e comunque entro 300 m dall'eventuale nuovo posizionamento deve essere valutato il contributo di "fondo" in condizioni di massima espansione ed eventuali rilievi sperimentali dovranno essere eseguiti sia con sonda a banda larga di campo magnetico, sia con analizzatori di spettro.

Art. 46. Impianti per insegne d'esercizio

1. Gli impianti per le insegne d'esercizio devono rispettare quanto disposto dal vigente Codice della Strada e dal suo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione.

2. Gli impianti per le insegne d'esercizio possono essere collocati unicamente sopra il fabbricato o sulla facciata dello stesso ed essere disposti parallelamente rispetto alla strada prospiciente;

3. Le insegne non possono essere collocate su manufatti esterni al fabbricato.

4. L'insegna (luminosa e non) dovrà rispettare una dimensione massima di mq 20,00 fatte salve diverse disposizioni del vigente Codice della Strada e dal suo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione; se collocata sopra il fabbricato dovrà rispettare un'altezza massima, sopra il fabbricato, di ml 3,00 (compreso il manufatto di sostegno).

5. Ogni insegna d'esercizio, se visibile da strada appartenete ad altro ente (Regione, Provincia, Autovie, ecc.), dovrà ottenere il nullaosta da parte dell'ente proprietario della strada secondo le vigenti disposizioni contenute nel Codice della Strada e dal suo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione.

6. Le insegne d'esercizio luminose possono essere collocate, anche nei centri storici del Comune di Guarù; tali insegne dovranno comunque essere di modeste dimensioni (max di mq. 3,00) e collocate dentro la sagoma dell'edificio, e dovranno armonizzarsi con la partitura compositiva dell'edificio.

7. Solo per le sole singole attività commerciali di media struttura (con almeno 1.200,00 mq di superficie di vendita) insistenti nelle zone a destinazione commerciale (sono escluse quindi altre

destinazioni di zona) viene consentita l'installazione di un solo impianto (traliccio, torre, palo, ecc) che potrà avere un solo messaggio pubblicitario riferito all'attività esistente nel fabbricato. Nel caso di più singole attività commerciali aventi ogni una almeno 1.200,00 mq di superficie di vendita, viene consentita l'installazione, sempre su un unico manufatto, delle rispettive insegne d'esercizio. Dovrà essere collocato ad una distanza minima di ml 1,50 dai confini di proprietà o a confine con l'assenso scritto (atto notorio) del confinante. L'altezza massima di tale manufatto, compreso il cartello /insegna, non dovrà superare i ml 36,00 dalla quota campagna. È obbligatorio atto del proprietario di assunzione di tutte le responsabilità per danni a cose e persone in caso di ribaltamento del manufatto.

Art. 47. Norme transitorie e finali

1. Nel caso di non corrispondenza tra le norme contenute nelle Norme Tecniche Operative e quelle descritte nell'abaco dei tipi edilizi (Allegato 1 alle NTO) hanno valore preminente quelle previste nelle Norme Tecniche di attuazione.

2. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici a scala diversa prevale la scala di maggior dettaglio.

3. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute degli elaborati grafici e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono quest'ultime.

4. In caso di contrasto tra la distanza minima dalle strade urbane di scorrimento contenuta nell'abaco dei tipi edilizi e le fasce di rispetto stradale riportate negli elaborati cartografici, all'interno dei centri abitati, prevalgono quest'ultime.

5. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è regolato dall'art. 14 del DPR 380/01 e successive modifiche e integrazioni.

6. Ai sensi dell'art. 18, comma 7 della legge urbanistica regionale n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della LR 11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della LR 11/2004.

7. L'approvazione del presente Piano degli Interventi comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

8. Dalla data dell'adozione del Piano degli Interventi si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004.

COMUNE DI GRUARO

**Piano degli Interventi
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11
Variante Generale di adeguamento al PAT
Norme Tecniche Operative**

ALLEGATO 1

Abaco dei tipi edilizi

classe tipologica 1: ville;
classe tipologica 2: case singole;
classe tipologica 3: case binate;
classe tipologica 4: case a schiera;
classe tipologica 5: case in linea;
classe tipologica 6: edificio laboratorio;
classe tipologica 7: capannone con casa accorpata;
classe tipologica 8: capannone con casa isolata;
classe tipologica 9: capannone;
classe tipologica 10: abitazione rurale;
classe tipologica 11: annesso rustico;
classe tipologica 12: fabbricati per l'allevamento intensivo
classe tipologica 13: insediamenti agroindustriali.

CLASSE 1 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:**VILLA**

Singola unità edilizia anche con più unità immobiliari edificata all'interno di un singolo lotto di ampie dimensioni, la cui superficie scoperta è sistemata a parco privato.

Lotto minimo	mq. 1600
Superficie minima destinata a parco privato	40% della superficie del lotto.
Superficie fondiaria massima	60% della superficie del lotto.
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	0,35 mq./mq.
Indice di fabbricabilità fondiaria minimo	0,28 mq./mq.
Rapporto di copertura massimo	15 % della superficie del lotto.
Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano abitabile (ml. 7,50)
Distanza minima tra i fabbricati	ml. 10.00.
Distanza minima dai confini del lotto	ml. 5,00 oppure a confine
Distanza minima dalle strade urbane di scorrimento all'esterno dei centri abitati	ml. 20,00
Distanza minima dalle strade urbane di quartiere o dalle strade locali nonché dalle strade urbane di scorrimento all'interno dei centri abitati	ml. 5,00
Parcheggi	è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione, di cui almeno il 30% destinato a posto macchina coperto o garage, con un minimo di mq. 15 ed una quota parte destinata a piazzola di sosta ricavata all'ingresso del lotto, non inferiore a mq. 15.
Piani interrati	Non sono ammessi piani interrati o seminterrati.
Parco privato	<p>la sistemazione degli spazi scoperti e dell'area a parco privato, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive contenute nel prospetto A. (abaco delle specie) dell'allegato 3 alle NTO: <i>sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico</i>, e messe a dimora in relazione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) il Prospetto di utilizzo delle specie arboree ed arbustive; b) lo Schema tecnico per la realizzazione di viali e filari arborei, di siepi e di frangivento; c) le Norme obbligatorie per la realizzazione delle strutture arboree. <p>La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini previsti per il rilascio del certificato di abitabilità.</p>

**CLASSE 2 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:
CASE SINGOLE**

Singola unità edilizia anche con più unità immobiliari edificata all'interno di un singolo lotto.

Lotto minimo	mq. 800
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	0,30 mq./mq.
Indice di fabbricabilità fondiaria minimo	0,225 mq./mq.
Rapporto di copertura massimo	25%
Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano abitabile (ml. 7,50)
Distanza minima tra i fabbricati	ml. 10.00 oppure in aderenza
Distanza minima dai confini del lotto	ml. 5,00 oppure a confine
Distanza minima dalle strade urbane di scorrimento all'esterno dei centri abitati	ml. 20,00
Distanza minima dalle strade urbane di quartiere o dalle strade locali nonché dalle strade urbane di scorrimento all'interno dei centri abitati	ml. 5,00
Parcheggi	è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione, di cui almeno il 30% destinato a posto macchina coperto o garage, con un minimo di mq. 15 ed una quota parte destinata a piazzola di sosta ricavata all'ingresso del lotto, non inferiore a mq. 15.
Piani interrati	Non sono ammessi piani interrati o seminterrati.

**CLASSE 3 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:
CASE BINATE**

Edificio composto da due unità immobiliari edificate in adiacenza all'interno di un singolo lotto.
L'edificio deve avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.

Superficie fondiaria minima per ciascuna unità immobiliare	mq. 500
Lotto minimo	mq. 1.000
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	0,30 mq./mq.
Indice di fabbricabilità fondiaria minimo	0,225 mq./mq.
Rapporto di copertura massimo	25%
Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano abitabile (ml. 7,50)
Distanza minima tra i fabbricati	ml. 10.00 oppure in aderenza
Distanza minima dai confini del lotto	ml. 5,00 oppure a confine
Distanza minima dalle strade urbane di scorrimento all'esterno dei centri abitati	ml. 20,00
Distanza minima dalle strade urbane di quartiere o dalle strade locali nonché dalle strade urbane di scorrimento all'interno dei centri abitati	ml. 5,00
Parcheggi	è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione, di cui almeno il 30% destinato a posto macchina coperto o garage, con un minimo di mq. 15 per alloggio ed una quota parte destinata a piazzola di sosta ricavata all'ingresso del lotto, non inferiore a mq. 15.
Piani interrati	Non sono ammessi piani interrati o seminterrati.

**CLASSE 4 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:
CASE A SCHIERA**

Edificio composto da tre o più unità immobiliari edificate in adiacenza, e comunque non sovrapposte, all'interno di un singolo lotto.

Superficie fondiaria minima per ciascuna unità immobiliare	mq. 200
Lotto minimo	mq. 1.000
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	0,50 mq./mq.
Indice di fabbricabilità fondiaria minimo	0,375 mq./mq.
Rapporto di copertura massimo	25%
Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano abitabile (ml. 7,50)
Distanza minima tra i fabbricati	ml. 10,00. Lo Strumento Urbanistico Attuativo può prevedere una distanza minima tra i fabbricati inferiore solo tra edifici con pareti non finestrate. In ogni caso la distanza minima tra fabbricati non potrà essere inferiore a ml. 6,00.
Distanza minima dai confini del lotto	ml. 5,00 oppure a confine
Distanza minima dalle strade urbane di scorrimento all'esterno dei centri abitati	ml. 20,00
Distanza minima dalle strade urbane di quartiere o dalle strade locali nonché dalle strade urbane di scorrimento all'interno dei centri abitati	ml. 5,00 oppure sul filo stradale solo se previsto da uno strumento urbanistico attuativo. In ogni caso il filo stradale non potrà essere posto ad una distanza inferiore a ml. 5,00 dalla sede carrabile. L'eventuale recinzione dovrà coincidere con il filo stradale.
Parcheggi	è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione, di cui almeno il 30% destinato a posto macchina coperto o garage, con un minimo di mq. 15 per alloggio.
Accesso carraio	nel caso di accesso carraio autonomo per ciascuna unità immobiliare, realizzato in corrispondenza di strade urbane di quartiere o locali, l'eventuale cancello di chiusura deve essere arretrato rispetto alla sede stradale di almeno ml. 4,50; tale arretramento non è necessario nel caso di accesso da strade di servizio o a fondo cieco. Se l'accesso al lotto è garantito attraverso una strada privata a fondo cieco, l'eventuale cancello di chiusura deve essere arretrato rispetto alla sede stradale di almeno ml. 4,50.
Piani interrati	Non sono ammessi piani interrati o seminterrati.
Prospetti esterni	gli eventuali interventi di trasformazione dell'aspetto esterno di ogni unità immobiliare dovranno essere sottoposti ad un progetto unitario esteso a tutto l'edificio.

**CLASSE 5 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:
EDIFICIO IN LINEA**

Edificio lineare pluripiano, composto da diverse unità immobiliari, in adiacenza e sovrapposte, edificate all'interno di un singolo lotto. Relativamente alla distribuzione orizzontale e verticale può distinguersi in: a corridoio centrale, a ballatoio, a sola distribuzione verticale.

L'edificio può avere accessi e corpi scala indipendenti.

Lotto minimo	mq.1.500
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	0,70 mq./mq.
Indice di fabbricabilità fondiaria minimo	0,525 mq./mq.
Rapporto di copertura massimo	35%
Altezza massima dei fabbricati	PT + tre piani abitabili (ml. 13,00)
Distanza minima tra i fabbricati	non inferiore alla metà della somma delle rispettive altezze e in ogni caso non inferiore a ml. 10,00.
Distanza minima dai confini del lotto	ml. 5,00 oppure a confine solo per la parte prospiciente alla strada.
Distanza minima dalle strade urbane di scorrimento all'esterno dei centri abitati	ml. 20,00
Distanza minima dalle strade urbane di quartiere o dalle strade locali nonché dalle strade urbane di scorrimento all'interno dei centri abitati	ml. 7,50 oppure sul filo stradale solo se previsto da uno strumento urbanistico attuativo. In ogni caso il filo I stradale non potrà essere posto ad una distanza inferiore a ml. 2,50 dalla sede carrabile nel caso di porticato ad uso pubblico, ovvero a ml. 5,00 dalla sede carrabile negli altri casi. L'eventuale recinzione dovrà coincidere con il filo stradale.
Parcheggi	è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione, di cui almeno il 30% destinato a posto macchina coperto o garage, con un minimo di mq. 15 per alloggio.
Accesso carraio	nel caso di accesso carraio realizzato in corrispondenza di strade urbane di quartiere o locali l'eventuale cancello di chiusura deve essere arretrato rispetto alla sede stradale di almeno ml. 4,50; tale arretramento non è necessario nel caso di accesso da strade di servizio o a fondo cieco. Se l'accesso al lotto è garantito attraverso una strada privata a fondo cieco, l'eventuale cancello di chiusura deve essere arretrato rispetto alla sede stradale di almeno ml. 4,50.
Piani interrati	Non sono ammessi piani interrati o seminterrati.

**CLASSE 6 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:
EDIFICI LABORATORIO**

Edificio composto da una o più unità immobiliari strutturalmente definite per ospitare funzioni produttive, commerciali e residenziali, edificate all'interno di un singolo lotto. E' consentito l'accorpamento di più edifici siti in lotti adiacenti .

Superficie fondiaria minima per ciascuna unità immobiliare	mq. 500
Lotto minimo	mq.1.000
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	0,60 mq./mq.
Rapporto di copertura massimo	35%
Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano abitabile (ml. 8,50)
Distanza minima tra i fabbricati	ml. 10,00 oppure in aderenza
Distanza minima dai confini del lotto	ml. 5,00 oppure a confine
Distanza minima dalle strade urbane di scorrimento all'esterno dei centri abitati	ml. 20,00
Distanza minima dalle strade urbane di quartiere o dalle strade locali nonché dalle strade urbane di scorrimento all'interno dei centri abitati	ml.10,00 oppure sul filo stradale solo se previsto da uno strumento urbanistico attuativo. In ogni caso il filo stradale non potrà essere posto ad una distanza inferiore a ml. 2,50 dalla sede carrabile nel caso di porticato ad uso pubblico, ovvero a ml. 5,00 dalla sede carrabile nel caso di marciapiede con parcheggio laterale.
Destinazioni d'uso	L'eventuale piano interrato è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra è destinato ad attività commerciali, direzionali, uffici, artigianato di servizio, pubblici esercizi. Il primo piano e l'eventuale secondo sono destinati ad attività direzionali, uffici, residenza.
Parcheggi	è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione destinata a residenza, di cui almeno il 30% della quota residenziale destinato a posto macchina coperto o garage, con un minimo di mq. 15 per alloggio, ed una quota parte destinata a piazzola di sosta ricavata all'ingresso del lotto, non inferiore a mq. 15 per unità immobiliare.
Servizi pubblici	deve inoltre essere garantita una quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici pari a un metro quadrato ogni metro quadrato di S.n.p. destinata ad attività commerciali, direzionali, uffici, pubblici esercizi (metri quadrati 0,5 per ogni metro quadrato di S.n.p. destinata ad artigianato di servizio) di cui almeno la metà destinato a parcheggi e conseguito entro il limite del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

**CLASSE 7 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:
CAPANNONE CON CASA ACCORPATA**

Gli edifici possono essere isolati oppure accorpata. L'accorpamento prevede la possibilità di creare corti.

Lotto minimo	mq.2.000
Rapporto di copertura massimo	60%
Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano abitabile (ml. 8,50)
Distanza minima tra i confini del lotto	ml. 10,00 oppure in aderenza
Distanza minima dai confini del lotto	ml. 5,00 oppure a confine
Distanza minima dalle strade urbane di scorrimento	ml. 20,00
Distanza minima dalla strada di servizio	ml.10,00.
Destinazioni d'uso	L'eventuale piano interrato è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati ad attività commerciali, direzionali, uffici, industria, artigianato. E' prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva, con un massimo di mq. 140 di S.n.p.; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.
Parcheggi	è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione destinata a residenza, di cui almeno il 30% della quota residenziale destinato a posto macchina coperto o garage, con un minimo di mq. 15 per alloggio, ed una quota parte destinata a piazzola di sosta ricavata all'ingresso del lotto, non inferiore a mq. 15 per unità immobiliare. All'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% , della superficie fondiaria
Servizi pubblici	deve inoltre essere garantita una quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici pari a un metro quadro ogni metro quadro di S.n.p. destinata ad attività commerciali, direzionali, uffici, di cui almeno la metà destinato a parcheggi e conseguito entro il limite del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.
Sistemazione dell'area scoperta	almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 30,00 mq della superficie a verde.

**CLASSE 8 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:
CAPANNONE CON CASA ISOLATA**

Lotto minimo	mq.2.000
Rapporto di copertura massimo	60%
Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano abitabile (ml. 8,50)
Distanza minima tra i confini del lotto	ml. 10,00
Distanza minima dai confini del lotto	ml. 5,00
Distanza minima dalle strade urbane di scorrimento	ml. 20,00
Distanza minima dalla strada di servizio	ml.10,00.
Destinazioni d'uso del capannone	l'eventuale piano interrato è destinato a garage o posti macchina coperti e magazzini. Il piano terra e il piano primo sono destinati ad attività commerciali, uffici, industria e artigianato.
Destinazioni d'uso dell'edificio	l'eventuale piano interrato è destinato a garage o posti macchina coperti, depositi e magazzini. Il piano terra e il piano primo sono destinati ad attività commerciali, direzionali, uffici, artigianato. E' prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva, con un massimo di mq. 140 di S.n.p.; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.
Parcheggi	è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione destinata a residenza, di cui almeno il 30% della quota residenziale destinato a posto macchina coperto o garage, con un minimo di mq. 15 per alloggio, ed una quota parte destinata a piazzola di sosta ricavata all'ingresso del lotto, non inferiore a mq. 15 per unità immobiliare. All'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
Servizi pubblici	deve inoltre essere garantita una quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici pari a un metro quadro ogni metro quadro di S.n.p. destinata ad attività commerciali, direzionali, uffici, di cui almeno la metà destinato a parcheggi e conseguito entro il limite del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.
Sistemazione dell'area scoperta	almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 30,00 mq della superficie a verde.

**CLASSE 9 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:
CAPANNONE**

Gli edifici possono essere isolati oppure accorpati. L'accorpamento prevede la possibilità di creare corti.

All'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 0% della superficie fondiaria.

Lotto minimo	mq.2.000
Rapporto di copertura massimo	60%
Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano abitabile (ml. 8,50)
Distanza minima tra i fabbricati	ml. 10,00 oppure in aderenza
Distanza minima dai confini del lotto	ml. 5,00 oppure a confine
Distanza minima dalle strade urbane di scorrimento	ml. 20,00
Distanza minima dalla strada di servizio	ml.10,00.
Destinazioni d'uso	L'eventuale piano interrato è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati ad attività commerciali, direzionali, uffici, industria e artigianato.
Servizi pubblici	deve inoltre essere garantita una quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici pari a un metro quadro ogni metro quadro di S.n.p. destinata ad attività commerciali, direzionali, uffici, di cui almeno la metà destinato a parcheggi e conseguito entro il limite del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.
Sistemazione dell'area scoperta	almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 30,00 mq della superficie a verde.

**CLASSE 10 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:
ABITAZIONE RURALE**

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

Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano abitabile (ml. 6,50)
Distanza minime	<p>le nuove abitazioni devono essere costruite in aderenza o nel rispetto delle seguenti distanze minime:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ml. 5 dai confini di proprietà; • ml. 10 da altri fabbricati siti nello stesso fondo da elevarsi a 20 per le stalle e le concimaie; • ml. 10 da abitazioni di proprietà altrui; • ml. 20 da stalle di proprietà altrui con meno di 20 U.B.A.; • ml. 50 da stalle di proprietà altrui con più di 20 U.B.A.; • ml. 100 dagli allevamenti intensivi di proprietà altrui.
Distanza minima dalle strade interpoderali o gravate da servitù di passaggio	ml. 5,00
Distanza minima dalle strade vicinali	ml. 10,00
Distanza minima dalle strade di tipo F	ml. 20,00
Distanza minima dalle strade di tipo C	ml. 30,00
Distanza minima dalle strade di tipo A	ml. 60,00
Parcheggi	<p>negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione, di cui almeno il 30% destinato a posto macchina coperto o garage, con un minimo di mq. 15 ed una quota parte destinata a piazzola di sosta ricavata all'ingresso del lotto, non inferiore a mq. 15</p>
Caratteristiche volumetriche e morfologiche	<p>dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto. Al piano terra è ammessa la destinazione d'uso a servizi alla residenza o ad annessi rustici fino ad un massimo del 50% della S.n.p. relativa al piano stesso. Eventuali sporgenze ricavate al piano terra, rispetto al filo del sedime principale e con altezza inferiore a quella del fabbricato, dovranno avere caratteristiche volumetriche e morfologiche tipiche dell'edilizia rurale tradizionale, evidenziando sempre un arretramento rispetto ai fili perimetrali del sedime stesso, in modo che ad una minore altezza corrisponda una larghezza inferiore del corpo secondario.</p>

Coperture	gli edifici e tutte le loro articolazioni anche di diversa altezza devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza compresa tra il 30 e il 40%: il solo materiale di copertura ammesso è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale. Le coperture delle eventuali articolazioni secondarie degli edifici dovranno avere comunque caratteristiche omogenee con quelle dell'edificio principale (numero di falde, andamento, inclinazioni, materiali ecc.).
Portici, balconi, logge e terrazze	i portici dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, la loro profondità non potrà essere superiore all'altezza dell'intradosso della chiave di volta dell'arco, ovvero dell'architrave di sostegno del solaio; i balconi sono ammessi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione: non sono ammesse logge, né terrazze a sbalzo.
Serramenti, scuri, controfinestre	i serramenti e gli oscuri dovranno essere di legno; non sono ammessi, avvolgibili (persiane), controfinestre in metallo esterne e serramenti metallici in genere.
Materiali esterni	il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato; sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre, con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati
Cornice di gronda	la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm. 40 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature. Nel caso di cornice di gronda con modiglioni a vista in legno questa potrà sporgere dalle murature non oltre cm. 60.
Gronda	la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica.
Camini	i camini per la parte verticale dovranno di norma risaltare dalle murature, con sporgenza compresa fra 15 e 25 cm. Ed essere opportunamente sagomati; il comignolo dovrà essere di forma tradizionale: semplice, a falde, a torretta, a tenaglia o coda di rondine, a vaso e composito.
Rampe di accesso	non sono mai ammesse rampe di accesso carrabili ai locali interrati o seminterrati.

Deroghe	sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di ampliamenti che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorati va, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.
---------	--

**CLASSE 11 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:
ANNESSO RUSTICO**

L'annesso rustico è il complesso di strutture pertinenti al fondo rustico, anche a carattere cooperativo, ed organicamente ordinate alla sua produttività quali:

- a) depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;
- b) rimesse per macchine agricole;
- c) edifici destinati all'imballaggio e trasformazione dei prodotti agricoli ottenuti nell'azienda del richiedente la concessione edilizia o cooperativi;
- d) impianti e serre fisse, anche al servizio delle attività florovivaistiche;
- e) ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata.
- f) lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico.
- g) annessi rustici destinati agli allevamenti annoverati quali “strutture agricolo-produttive” con un legame funzionale con il fondo che non superino i limiti del carico zootecnico come definito dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012.

Altezza massima dei fabbricati	ml. 8,50. Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.
Distanza minime	<p>a) Le stalle, le porcilaie per uso familiare, le conigliere e i recinti per la stabulazione libera devono osservare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> ml. 20 dalle abitazioni; ml. 10 dai confini di proprietà; ml. 200 da pozzi sorgenti impiegate per acquedotti ad uso potabile; ml. 30 dalle strade comunali e provinciali; ml. 10 dalle strade vicinali ed interpoderali. <p>b) I rimanenti annessi rustici devono essere realizzati in aderenza o alle seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> ml. 5 dai confini di proprietà o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante; ml.10 da altri fabbricati appartenenti allo stesso fondo; ml. 10 da fabbricati appartenenti ad altro fondo; <p>c) Tutte le stalle dovranno essere provviste di concimaia o vasca per la raccolta e lo stoccaggio dei liquami che potranno essere costruite in aderenza alla stalla stessa e dovranno rispettare tutte le distanze previste per la stalle o per l'allevamento al punto a) del presente articolo nonché le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ml. 30 dalla più vicina abitazione ed essere possibilmente collocata sottovento rispetto a questa; ml. 40 da qualsiasi strada classificata; ml. 50 da cisterne o prese d'acqua potabile
Distanza minima dalle strade interpoderali	ml. 10,00
Distanza minima dalle strade di tipo F	ml. 20,00
Distanza minima dalle strade di tipo C	ml. 30,00

Distanza minima dalle strade di tipo A	ml. 60,00
Caratteristiche volumetriche e morfologiche	dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto.
Coperture	gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza della falda compresa tra il 30 e il 40%: il solo materiale di copertura ammesso è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale.
Materiali esterni	Materiali esterni: il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato; sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre, con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati. Nel caso di annessi rustici di modesta entità è ammesso l'impiego del legno, verniciato nelle tinte naturali
Cornice di gronda	la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm. 40 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature.
Gronda	la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica.
Deroghe	sono ammesse deroghe ad alcuni dei sopra precisati parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di ampliamenti che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorativa, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.

**CLASSE 12 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:
FABBRICATI PER L'ALLEVAMENTO ZOOTECNICO INTENSIVO**

Ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale costituiti dai fabbricati destinati al ricovero del bestiame che superano i limiti del carico zootecnico come definito dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012 ed *allevamenti zootecnici intensivi* come definiti dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012.

Altezza massima dei fabbricati	ml. 8,50. Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.
Distanza minime	i fabbricati per l'allevamento zootecnico intensivo devono rispettare le seguenti distanze: .ml. 50 dai confini di proprietà; ml. 500 da dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile; ml. 50 dalle strade comunali, provinciali, e statali; ml. 60 dalle autostrade; ml. 10 dalle strade vicinali ed interpoderali.
Distanze minime dai limiti delle zone territoriali omogenee	si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012
Rapporto di copertura massimo	50%
Caratteristiche volumetriche e morfologiche	dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza
Coperture	gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza della falda compresa tra il 30 e il 40%: il solo materiale di copertura ammesso è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale. , i Materiali esterni: il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato; sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre, con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati.
Cornice di gronda	la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm. 40 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature.
Gronda	la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica.
Abitazione per il custode	è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode con un massimo di 120 mq di S.n.p. per insediamento, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi compresi nella classe tipologica 8 dell'abaco dei tipi edilizi.

**CLASSE 13 DELL'ABACO DEI TIPI EDILIZI:
FABBRICATI PER INSEDIAMENTI AGRO-INDUSTRIALI**

Le strutture relative alle iniziative collegate all'agricoltura, anche a carattere cooperativo, non comprese nelle precedenti classi dell'abaco dei tipi edilizi, che per esigenze tecniche ed urbanistiche devono essere ubicate nelle aree a tale scopo destinate dalla presente variante al P.R.G., fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti, alla data di entrata in vigore della L.R. 24/85, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli. Tali insediamenti sono così classificati:

- impianti tecnici e tecnologici, di carattere cooperativo od associativo, funzionali alla produttività e/o al servizio di più fondi rustici, quali cantine sociali, consorzi agrari, ecc..
- fabbricati e impianti produttivi di tipo industriale per la lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.
- impianti tecnici e tecnologici al servizio delle produzioni agricole quali: caseifici, frigo, ecc.

Lotto minimo	mq. 1500
Rapporto di copertura massimo	50%
Altezza massima dei fabbricati	PT + un piano abitabile (ml. 8,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.
Distanza minima tra i fabbricati	ml. 10 oppure in aderenza
Distanza minima dai confini del lotto	ml. 5,00 oppure a confine
Distanza minima dalle strade interpoderali	ml. 10,00
Distanza minima dalle strade di tipo F	ml. 20,00
Distanza minima dalle strade di tipo C	ml. 30,00
Distanza minima dalle strade di tipo a	ml. 60,00
Caratteristiche volumetriche e morfologiche	dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza
Coperture	gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza della falda compresa tra il 30 e il 40%.
Abitazione per il custode	è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode con un massimo di 120 mq di S.n.p. per insediamento, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi compresi nella classe tipologica 8 dell'abaco dei tipi edilizi.

COMUNE DI GRUARO

**Piano degli Interventi
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11
Variante Generale di adeguamento al PAT
Norme Tecniche Operative**

ALLEGATO 2:

sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico ed
ambientale

Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario

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

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

tabella n. 1			
	<i>Tipologia della struttura verde</i>	<i>Quantità assolute</i>	<i>Quantità equivalenti n.</i>
1	Filare arboreo di prima grandezza	ml. 1	0,1000
2	Filare arboreo di seconda grandezza	ml. 1	0,0667
3	Piccolo frangivento	ml. 1	0,1000
4	Frangivento arbustivi	ml. 1	0,1000
5	Grande Frangivento	ml. 1	0,1429
9	Alberi isolati	ml. 1	1,0000
10	Macchia isolata	mq. 1	0,0222
11	Viale alberato	ml. 1	0,1000
12	Strada alberata	ml. 1	0,0500
13	Siepe mista	ml. 1	0,0400
14	Siepe arbustiva	ml. 1	0,0400

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

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

tabella n. 2			
	<i>Tipologia della struttura verde</i>	<i>Quantità assolute</i>	<i>Quantità equivalenti n.</i>
1	Filare arboreo di prima grandezza	ml. 10	n. 1
2	Filare arboreo di seconda grandezza	ml. 15	n. 1
3	Piccolo frangivento	ml. 10	n. 1
4	Frangivento arbustivi	ml. 10	n. 1
5	Grande Frangivento	ml. 7	n. 1
9	Alberi isolati	n. 1	n. 1
10	Macchia isolata	mq. 45	n. 1
11	Viale alberato	ml. 10	n. 1
12	Strada alberata	ml. 20	n. 1
13	Siepe mista	ml. 25	n. 1
14	Siepe arbustiva	ml. 25	n. 1

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

Determinazione sintetica delle quantità arboree equivalenti - Zone agricole									
		Ambito di intervento		numero ettari su cui avviene l'intervento Ha	Quantità arboree minime equivalenti per ettaro n.	Quantità arboree minime equivalenti richieste totali n.	Quantità arboree equivalenti presenti n.	Quantità arboree equivalenti minime aggiuntive richieste n.	Quantità arboree equivalenti totali n
		1	2	3	4	5 = a3 x a4	6 = o5	7 = a5 - a6	6 = o8 > a5
	a		area soggetta all'intervento	0,00	10,00	-	-	-	-
Determinazione analitica delle quantità arboree equivalenti - Zone agricole									
unità morfologica		riferimento	tipologia della struttura verde	Quantità minime equivalenti : 1 ml = n.	Quantità presenti ml/mq/n.	Quantità equivalenti presenti n.	Quantità aggiunte ml/mq/n.	Quantità equivalenti aggiunte n.	Quantità equivalenti totali n.
		1	2	3	4	5 = 3x4	6	7 = 3x6	8 = 5+7
interpodereale	b	1	Filare arboreo di prima grandezza	0,1000	-	0,00	-	0,00	-
	c	2	Filare arboreo di seconda grandezza	0,0667	-	0,00	-	0,00	-
	d	3	Piccolo frangivento	0,1000	-	0,00	-	0,00	-
	e	4	Frangivento arbustivi	0,1000	-	0,00	-	0,00	-
	f	5	Grande Frangivento	0,1429	-	0,00	-	0,00	-
emergenze isolate	g	9	Alberi isolati	1,0000	-	0,00	-	0,00	-
	h	10	Macchia isolata	0,0222	-	0,00	-	0,00	-
viabilità	i	11	Viale alberato	0,1000	-	0,00	-	0,00	-
	l	12	Strada alberata	0,0500	-	0,00	-	0,00	-
	m	13	Siepe mista	0,0400	-	0,00	-	0,00	-
	n	14	Siepe arbustiva	0,0400	-	0,00	-	0,00	-
	o	totale					0,00	0,00	0,00

Prospetto n.2: unità morfologiche

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

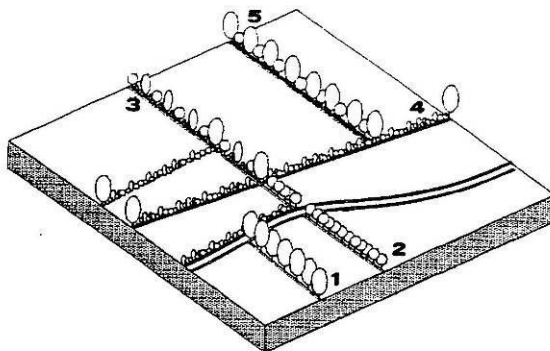
UNITÀ MORFOLOGICA

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

Unità Morfologica 1. Interpodereale

Strutture Verdi

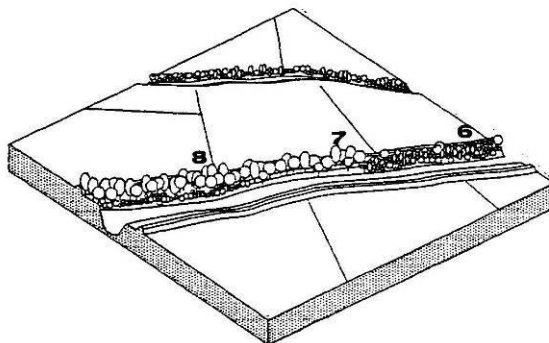
1. Filare Arboreo di prima grandezza
2. Filare arboreo di seconda grandezza
3. Piccolo Frangivento
4. Frangivento arbustivi
5. Grande Frangivento



Unità Morfologica 2. Corsi d'acqua

Strutture Verdi

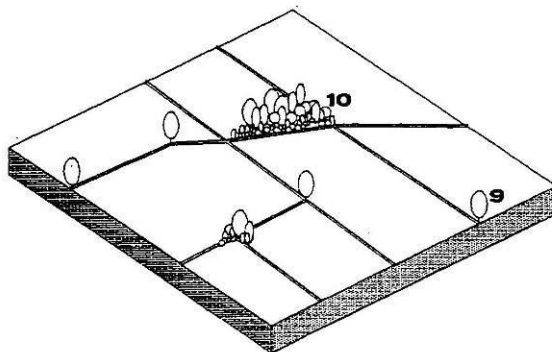
6. Vegetazione ripariale arbustiva
7. Vegetazione ripariale arboreo - arbustiva
8. Bosco ripariale



Unità Morfologica 3. Emergenze isolate

Strutture Verdi

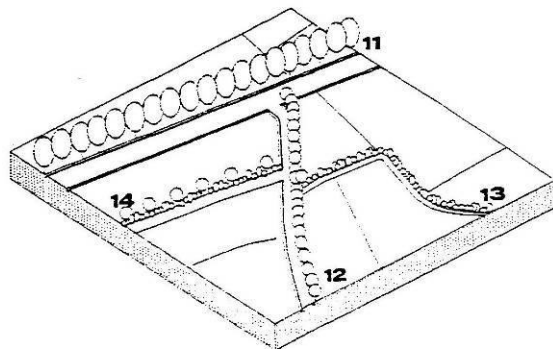
9. Alberi isolati
10. Macchia Isolata



Unità Morfologica 4. Strade e percorsi

Strutture Verdi

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



Unità morfologiche e Strutture verdi ammesse

Unità Morfologica 1. INTERPODERALE

Filare arboreo di prima grandezza

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

Filare arboreo di seconda grandezza

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

Piccolo frangivento

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

Frangivento arbustivi

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

Grande frangivento

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

Unità Morfologica 2. CORSI D'ACQUA

Vegetazione ripariale arbustiva

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

Vegetazione ripariale Arboreo-arbustiva

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

Bosco Ripariale

- Il bosco igrofilo, seppure in impianti di limitata estensione, laddove esistano spazi fra la riva dei corsi d'acqua e le aree coltivate o le strutture urbanizzate può esercitare un ruolo di rilevante efficacia paesistica.
- (Rif. n° **8** *Schemi tecnici successivi*)

Unità Morfologica 3. EMERGENZE ISOLATE

Alberi Isolati

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

Macchia isolata

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

Unità Morfologica 4. VIABILITÀ

Viale alberato

- Filare arboreo monospecifico di prima grandezza, adoperato per regolare la viabilità principale interpoderale o i viali di accesso ai centri aziendali.
- Lungo la viabilità carrabile extraurbana invece, in base alle nuove norme del Codice della Strada, risulta molto difficile l'impianto delle essenze arboree per la creazione di viali alberati.
- Le essenze da adoperare sono soprattutto Pioppi cipressini e Platano.
- Nella scelta dei percorsi lungo i quali localizzare l'impianto, sono da preferire i percorsi storici.
- L'altezza degli elementi arborei per i viali alberati non può essere inferiore a ml. 3.
- (Rif. n° **11** *schemi tecnici successivi*)

Strada alberata

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

Siepe mista

- Siepi miste spontanee si sviluppano lungo la viabilità secondaria in area agricola; gli interventi di piantumazione in questo caso si riferiscono soprattutto alla sostituzione delle essenze infestanti.
- (Rif. N° **13** *schemi tecnici successivi*)

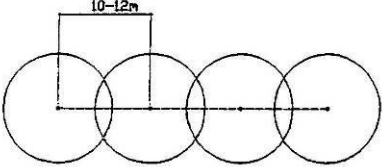
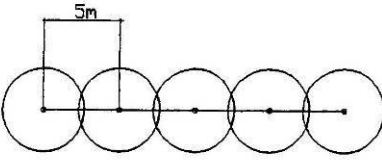
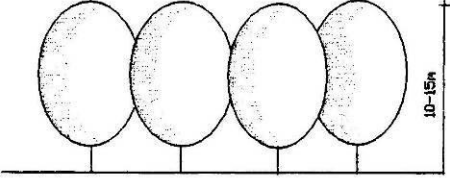
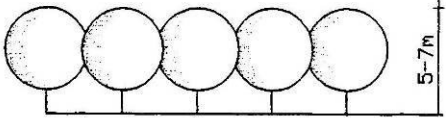
Siepe arbustiva

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

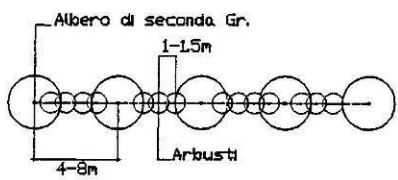
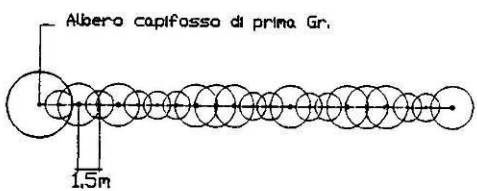
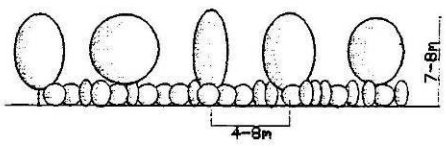
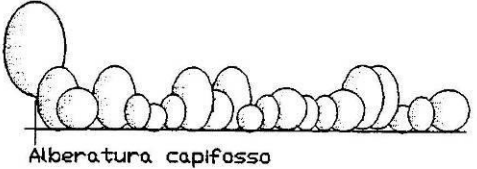
Prospetto n.3: schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi

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

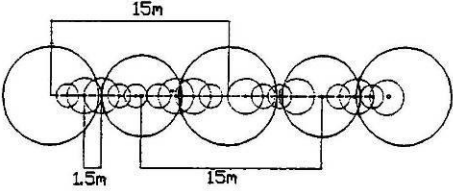
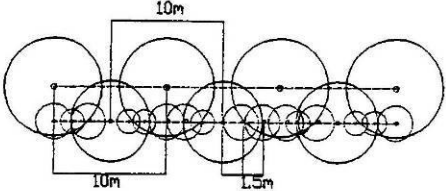
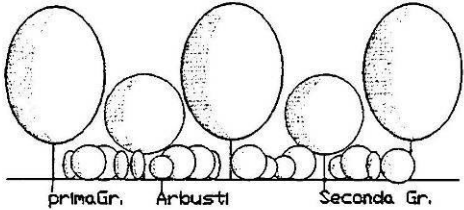
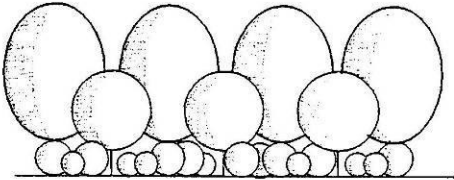
Unità Morfologica : 1 - INTERPODERALE

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

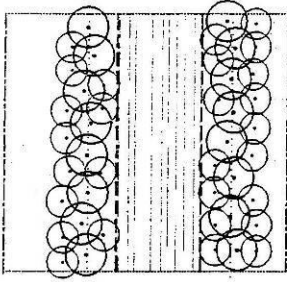
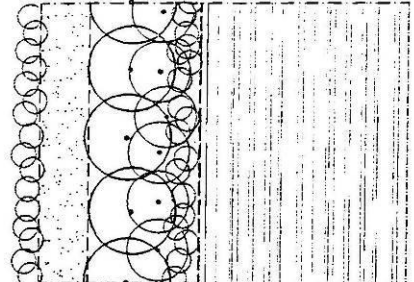
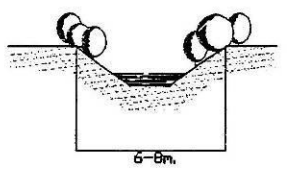
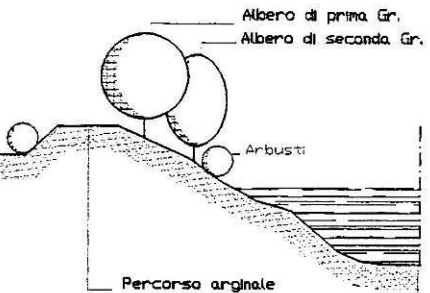
Unità Morfologica : 1 - INTERPODERALE

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

Unità Morfologica : 1 - INTERPODERALE

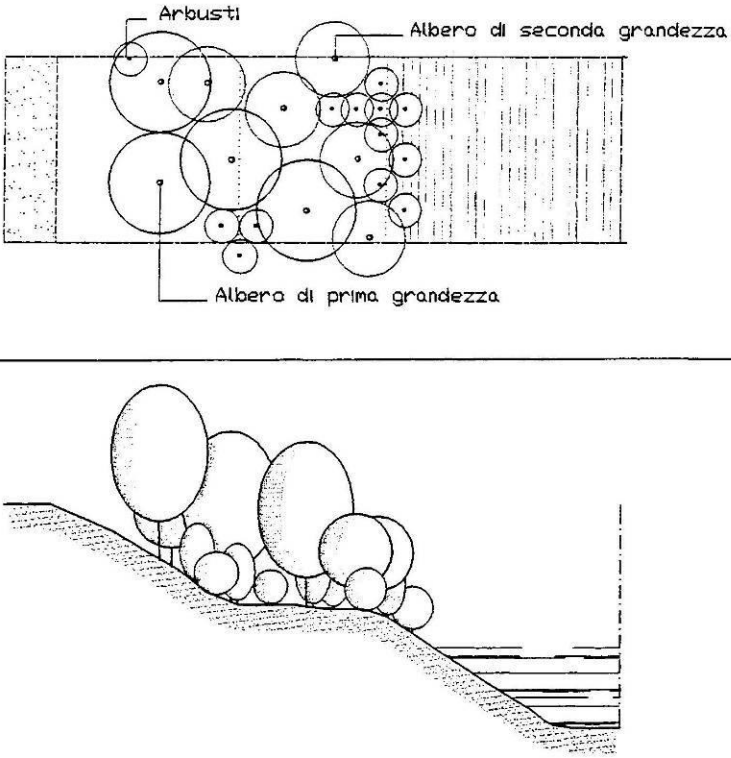
rif. 5. GRANDE FRANGIVENTO	
<p><i>Sesto di impianto a un piano</i></p> 	<p><i>Sesto di impianto a due piani</i></p> 
	
<p>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</p> <p>Essenze Ammesse</p> <p>Arboree : Pioppo bianco - Pioppo nero-Salice bianco-Ontano nero - Carpino bianco - Farnia - Olmo -Acero campestre - Tiglio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

Unità Morfologica : 2 - CORSI D'ACQUA

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

Unità Morfologica : 2 - CORSI D'ACQUA

rif. 8. BOSCO RIPARIALE



INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

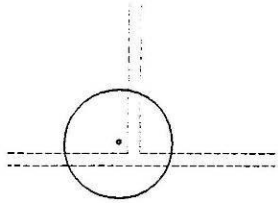
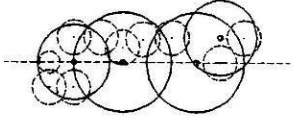
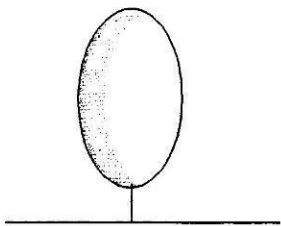
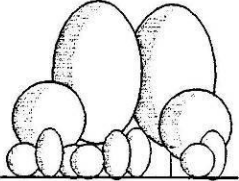
Essenze ammesse
arboree : Pioppo bianco-Pioppo nero-Salice bianco-Ontano nero-Frassino-Platano.
arbustive : Nocciolo-Biancospino - Pruno spinoso - Spino cervino - Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno

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

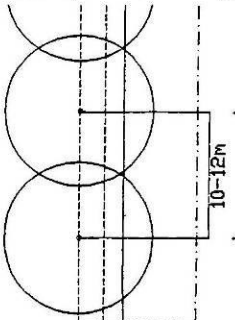
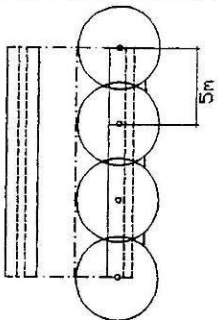
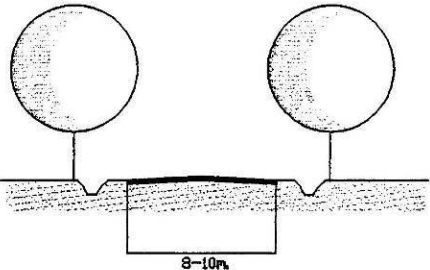
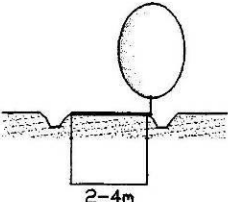
Trattamento e scelta essenze
Negli interventi di ripristino del bosco ripariale la scelta delle essenze e il loro sesto di impianto saranno tali che la varietà delle essenze inserite e il loro posizionamento riproducano la complessità del Bosco. Le essenze arbustive vanno posizionate in prossimità dell'acqua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

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

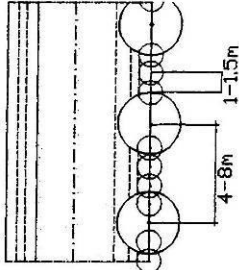
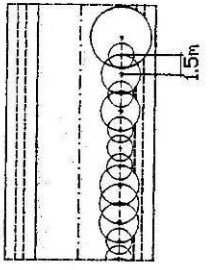
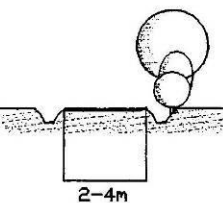
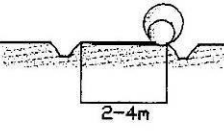
Unità Morfologica : 3 - EMERGENZE ISOLATE

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

Unità Morfologica : 4 - STRADE E PERCORSI

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

Unità Morfologica : 4 - STRADE E PERCORSI

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

QUADRO RIASSUNTIVO

Essenze da utilizzare nelle strutture verdi

Essenze

N°. di riferimento della struttura verde

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

A= Albero
a = arbusto