

**COMUNE DI POVEGLIANO**

Provincia di Treviso

**P.R.C.**

Elaborato

15

Scala

# PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N. 8

## Norme Tecniche Operative



Il Sindaco  
Rino Manzan

Il Vicesindaco  
Manuele Manzan

Il Segretario Comunale:  
dott. Massimo Candia

Il Progettista  
Arch. Roberto Sartor

Il Responsabile Ufficio Tecnico  
arch. Stefano Anzanello

DATA luglio 2022

## INDICE

<b>Titolo I: NORME GENERALI</b> .....	<b>4</b>
Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti .....	4
Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi .....	5
Art. 3 – Attuazione ed efficacia .....	7
Art. 4 – Superficie Agricola Trasformabile .....	8
<b>Titolo II: DEFINIZIONI E PARAMETRI</b> .....	<b>9</b>
Art. 5 – Definizione indici urbanistici .....	9
Art. 6 – Definizione indici edilizi .....	10
Art. 7 – Definizione distanze .....	12
Art. 8 – Definizione tipologie di intervento .....	13
Art. 9 – Destinazioni d'uso .....	15
<b>Titolo III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI</b> .....	<b>16</b>
Art. 10 – Piano Urbanistico Attuativo (PUA) .....	16
Art. 11 – Opere di urbanizzazione .....	18
Art. 12 – Intervento Edilizio Diretto (IED) .....	20
Art. 13 – Edifici di interesse storico .....	21
Art. 14 – Superficie fondiaria corrispondente .....	25
Art. 15 – Perequazione .....	26
Art. 16 – Credito edilizio e registro .....	27
Art. 17 – Compensazione urbanistica .....	29
Art. 18 – Accordi pubblico privato .....	30
Art. 19 – Schede Interventi Complessi (IC) .....	31
<b>Titolo IV: SISTEMA RESIDENZIALE</b> .....	<b>33</b>
Art. 20 – Norme comuni alle zone residenziali .....	33
Art. 21 – ZTO A - centri storici .....	35
Art. 22 – ZTO B - parti del territorio totalmente edificate .....	39
Art. 23 – ZTO C1 - parti del territorio parzialmente edificate .....	41
Art. 24 – ZTO C2 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate o da riconvertire .....	43
<b>Titolo V: SISTEMA PRODUTTIVO</b> .....	<b>44</b>
Art. 25 – Classificazione zone per attività economiche .....	44
Art. 26 – ZTO D1 - artigianali e industriali .....	45
Art. 27 – ZTO D2 - artigianali e terziarie .....	47
Art. 28 – ZTO D3 - commerciali e terziarie .....	48
Art. 29 – Attività produttive in zona impropria .....	50
Art. 30 – Sportello unico attività produttive in variante al PRC .....	51
<b>Titolo VI: SISTEMA AMBIENTALE</b> .....	<b>53</b>
Art. 31 – Norme comuni alle zone agricole .....	53
Art. 32 – ZTO E1 - ambientale .....	58
Art. 33 – ZTO E2 - agricolo ambientale .....	60
Art. 34 – ZTO E3 - agricola .....	62
Art. 35 – ZTO E4 - nuclei residenziali in ambito agricolo .....	64
Art. 36 – Edifici non funzionali alla conduzione agricola del fondo .....	66
Art. 37 – Elementi di interesse storico ambientale .....	67
Art. 38 – Varchi .....	68
Art. 39 – Cono visuale .....	69
Art. 40 – Misure di salvaguardia idraulica .....	70
<b>Titolo VII: SISTEMA DEI SERVIZI</b> .....	<b>75</b>
Art. 41 – Classificazione zone a servizi .....	75
Art. 42 – ZTO Fa per l'istruzione .....	76
Art. 43 – ZTO Fb per attrezzature di interesse collettivo .....	77
Art. 44 – ZTO Fc attrezzate a parco, gioco e sport .....	78
Art. 45 – ZTO Fd per parcheggi .....	79
Art. 46 – ZTO Fe per attrezzature tecnologiche ed impianti speciali di interesse pubblico .....	80
Art. 47 – Monetizzazione degli standard urbanistici .....	81
<b>Titolo VIII: SISTEMA DELLA MOBILITÀ</b> .....	<b>82</b>
Art. 48 – Classificazione aree per la mobilità .....	82

Art. 49 – Piste ciclabili.....	83
Art. 50 – Fasce di rispetto stradale .....	85
Art. 51 – Parcheggi .....	87
Art. 52 – Aree per la distribuzione carburante .....	89
<b>Titolo IX: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO .....</b>	<b>91</b>
Art. 53 – Vincolo paesaggistico e Monumentale D.Lgs 42/04, ex L. 431/85 ed ex L. 1089/39 .....	91
Art. 54 – Rischio archeologico .....	92
Art. 55 – Vincoli idrografia.....	93
Art. 56 – Fascia di rispetto cimiteri.....	96
Art. 57 – Reti tecnologiche principali .....	97
Art. 58 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico .....	99
<b>Titolo X: PIANI DI SETTORE.....</b>	<b>100</b>
Art. 59 – Norme generali per i piani di settore .....	100
<b>Titolo XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>101</b>
Art. 60 – Deroghe .....	101
Art. 61 – Disposizione transitoria .....	102
Art. 62 – Entrata in vigore e disposizioni finali .....	103
<b>ELENCO ABBREVIAZIONI.....</b>	<b>103</b>

## **TITOLO I: NORME GENERALI**

---

### **ART. 1 – FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI**

---

1. Il Piano degli Interventi (PI), come previsto dall'Art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, è formato dal Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) Vigente per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato. Il Comune di Povegliano è dotato del PI a seguito dell'approvazione del PAT nella Conferenza di Servizi del 21.09.2011.
2. I contenuti del PI sono ordinati per sistemi:
  - a) residenziale;
  - b) produttivo;
  - c) ambientale;
  - d) servizi;
  - e) mobilità;e per ognuno vengono dettate puntuali regole operative.
3. Stralciato.
4. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

## ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

1. Il PI è formato da:

### ELABORATI GRAFICI

- 1) Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale ..... scala 1:5.000
- 2) Tav. 2.1 Zone significative Povegliano ..... scala 1:2.000
- 3) Tav. 2.2 Zone significative Santandrà ..... scala 1:2.000
- 4) Tav. 2.3 Zone significative Camalò ..... scala 1:2.000
- 5) Tav. 3.1 Centri storici Povegliano ..... scala 1:1.000
- 6) Tav. 3.2 Centri storici Santandrà ..... scala 1:1.000
- 7) Tav. 3.3 Centri storici Camalò ..... scala 1:1.000
- 8) Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale ..... scala 1:5.000
- 9) Tav. 5 SAU e SAT Intero territorio comunale ..... scala 1:5.000

### SCHEDATURE

- 10) Schede A. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo
- 11) Schede B. Edifici di interesse storico
- 12) Schede C. Attività in zona impropria
- 13) Schede D. Allevamenti intensivi
- 14) Schede E. Interventi complessi. Linee guida per il convenzionamento

### ELABORATI DESCRITTIVI

- 15) Norme Tecniche Operative
- 16) Linee Guida per l'applicazione della Perequazione
- 17) Dimensionamento
- 18) Relazione Programmatica
- 19) Registro Fondiario SAU
- 20) Registro Crediti Edilizi
- 20.1) Registro Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione
- 21) Prontuario Qualità Architettonica
- 22) Documento del Sindaco

### ELABORATI DI VALUTAZIONE

- 23) Relazione Valutazione di Incidenza
- 24) Compatibilità idraulica
- All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano ..... scala 1:5.000

### ELABORATI INFORMATICI

- 25) DVD banche dati e file pdf elaborati

2. Tra gli elaborati costitutivi del PI, come elencati al precedente comma 1 del presente Articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale ..... scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano ..... scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà ..... scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò ..... scala 1:2.000
- Tav. 3.1 Centri storici Povegliano ..... scala 1:1.000
- Tav. 3.2 Centri storici Santandrà ..... scala 1:1.000
- Tav. 3.3 Centri storici Camalò ..... scala 1:1.000
- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale ..... scala 1:5.000
- Tav. 5 SAU e SAT Intero territorio comunale ..... scala 1:5.000
- Schede A. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo
- Schede B. Edifici di interesse storico
- Schede C. Attività in zona impropria
- Schede D. Allevamenti intensivi
- Norme Tecniche Operative
- Linee Guida per l'applicazione della Perequazione
- Dimensionamento
- Registro Fondiario Consumo di Suolo

- Registro Crediti Edilizi
- Registro Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione
- Compatibilità idraulica
- All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano ..... scala 1:5.000

### **ART. 3 – ATTUAZIONE ED EFFICACIA**

---

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Povegliano si articola in PAT e PI.
2. Il PI si attua per mezzo di:
  - a) Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - b) Interventi Edilizi Diretti (IED);
  - c) Opere Pubbliche (OOPP);
  - d) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della LR 11/2004;
  - e) Piani Guida;
  - f) Interventi Complessi.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono, come previsto dall'Art. 18 della LR 11/2004, le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a PUA 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.
4. I vincoli preordinati all'esproprio possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata: in tal caso al proprietario o avente titolo è dovuto un indennizzo nella misura e con le modalità previste dalla normativa vigente ovvero adeguate forme di compensazione.
5. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PI o nelle planimetrie del PI rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
  - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
  - tra le planimetrie e le NTO prevalgono le NTO;
  - tra le NTO ed il Dimensionamento, prevale il Dimensionamento;
  - tra le planimetrie del PI ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'istituzione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PI, prevalgono i dati del rilievo topografico.
6. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (stradale, idraulico, paesaggistico, ecc): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, anche sulla base delle disposizioni vigenti.

## **ART. 4 – QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- LR n. 14 del 06.06.2017, "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", Art. 2, comma 1 lett. e).
- DGR n. 668 del 15.05.2018, "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017".
- Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio.

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 4.1 Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017)

### DEFINIZIONE

1. Quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 e in applicazione del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 17/2017.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo nel territorio comunale, ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, è pari a 18,37 ettari.
3. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PI, qualora compatibili con il PAT, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo.
4. Sono altresì sempre consentiti in deroga al limite massimo di consumo di suolo gli interventi di cui all'Art. 12 della LR 14/2017.



## TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI

---

### ART. 5 – DEFINIZIONE INDICI URBANISTICI

---

1. Si riportano di seguito le definizioni urbanistiche per l'attuazione del PI:
  - a) *Superficie territoriale (St)*:  
è la superficie reale di una porzione del territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti (rif. voce 1 RE).
  - b) *Superficie fondiaria (Sf)*:  
è la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti (rif. voce 2 RE).
  - c) *Indice di edificabilità territoriale (It)*:  
è la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente (rif. voce 3 RE).
  - d) *Indice di edificabilità fondiaria (If)*:  
è la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente (rif. voce 4 RE).
  - e) *Rapporto di copertura territoriale (Rct.)*:  
è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale (St) oggetto dell'intervento.
  - f) *Rapporto di copertura fondiaria (Rcf)*:  
è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile (corrisponde all'Indice di copertura IC del RE).

Per gli indici urbanistici non compresi nel presente comma va fatto riferimento all'Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio.

2. Gli indici territoriali riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi.
3. La saturazione degli indici di edificabilità territoriale (It) e fondiaria (If), corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni possibilità di altri interventi edificatori sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venisse frazionata allo scopo di costruire nuovi edifici, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di zona.
5. È sempre ammessa nelle ZTO di tipo B, C, e D, mediante atto pubblico, la cessione o trasferimento di volume residenziale o di superficie coperta tra lotti contigui ricompresi nella stessa ZTO, sia in zona di completamento che di espansione, purché vengano rispettati tutti gli indici di Zona previsti dalle presenti Norme Tecniche Operative (NTO) e comunque in ottemperanza ai commi precedenti.

## ART. 6 – DEFINIZIONE INDICI EDILIZI

1. Si riportano di seguito le definizioni edilizie per l'attuazione del PI che integrano quelle dell'Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio:
  - a) *Superficie coperta (Sc)*:

è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, con l'esclusione di:

    - elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi e senza sostegni da terra con sbalzo fino a m 1,50, quali: tettoie, pensiline, terrazze, balconi, poggiali, sporti di gronda, scale esterne aperte e a sbalzo; oltre m 1,50 è computata solo l'eccedenza;
    - le parti dei fabbricati interrati il cui estradosso di copertura non emerga dal terreno circostante per oltre m 0,50;
    - le canne fumarie e gli apparecchi tecnologici sporgenti rispetto alle murature perimetrali fino a un massimo di m 0,50;
    - le vasche antincendio, le piscine esterne;
    - gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, cisterne, vasche, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità;
  - b) *Superficie utile (Su)*:

si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani, anche interrati, misurate al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre.  
Nel computo della superficie utile vanno esclusi:

    - gli elementi esclusi dal computo della Sc ai sensi del precedente punto a);
    - le parti di sottotetto per la porzione con altezza inferiore a m 1,80, purché collocate a piani superiori al piano terra;
    - i locali interrati o seminterrati a destinazione autorimessa o parcheggio;
  - c) *Superficie lorda di pavimento (Slp)*:

ai fini della L.R. 50/2012, è l'intera superficie di pavimento degli esercizi commerciali di vendita al dettaglio ad esclusione degli spazi a parcheggio obbligatori ai sensi dello strumento urbanistico eventualmente realizzati all'interno dell'edificio (rif. voce 59 art. 3 RE).
  - d) *Superficie di vendita (Sv)*:

ai fini della L.R. 50/2012, è l'intera superficie di pavimento degli esercizi commerciali di vendita al dettaglio, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi (rif. voce 58 art. 3 RE).
  - e) *Piano campagna*:

piano corrispondente alla quota altimetrica (media) del terreno nel lotto di pertinenza (rif. voce 46 art. 3 RE) rilevato topograficamente allo stato naturale prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico (rif. voce 55 art. 3 RE).
  - f) *Quota 0,00*:

nelle aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione (Zone A, B, C, E4 e D) è la quota media del marciapiede stradale o del colmo della strada pubblica o ad uso pubblico (qualora manchi il marciapiede) più vicina al lotto di pertinenza; nelle zone agricole e in tutti i casi il cui il piano campagna di cui al precedente punto e) si trovi ad una quota più alta o più bassa di almeno 50 cm rispetto alla quota "zero, come sopra determinata, la quota zero corrisponde a quella di campagna (rif. voce 56 art. 3 RE).
  - g) *Altezza urbanistica del fabbricato (H)*:

è la differenza, per ciascun corpo di fabbrica, tra la quota 0,00 e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano praticabile; qualora l'ultimo piano sia mansardato, l'altezza sarà riferita alla quota della media geometrica dei volumi di tale piano; al fine dell'applicazione del presente comma, si intende comunque praticabile, indipendentemente dalla modalità di accesso, qualsiasi sottotetto la cui altezza interna minima o massima siano, rispettivamente, superiore a m 0,50 e a m. 2,50.
  - h) *Altezza del fronte (Hf)*:

è l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:

    - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
    - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero delle sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane (rif. voce 27 RE).

i) *Numero dei piani edificabili (N):*

è il numero dei piani fuori terra dell'edificio che abbiano le caratteristiche di agibilità. Non concorrono al computo dei piani i locali interrati e seminterrati come definiti dal Regolamento Edilizio. Nel caso di edifici con piani sfalsati, per il computo si considerano i diversi corpi di fabbrica.

j) *Volume edificabile del fabbricato (V):*

per volume edificabile del fabbricato si intende lo spazio determinato dalla Superficie coperta (Sc) moltiplicata per l'Altezza del fabbricato (H), con l'esclusione di:

- le scale esterne previste dalle disposizioni di prevenzione incendi;
- le logge e i porticati aperti su 2 o 3 lati, fino a m 1,50 di profondità; oltre m 1,50 è computata solo l'eccedenza;
- le autorimesse pertinenziali alle singole unità immobiliari residenziali realizzate nelle zone in cui, ai sensi delle presenti NTO o delle norme di salvaguardia idraulica, sia vietata o sconsigliata la realizzazione di locali interrati e/o seminterrati, purché comprese nei limiti dimensionali previsti dalla legge 24 marzo 1989 n. 122 e di altezza non superiore a 2.40 ml; è computata la volumetria in eccedenza;
- le parti di sottotetto per la porzione con altezza inferiore a m 1,80, purché collocate a piani superiori al piano terra; tali parti, anche se non fisicamente separate dalle rimanenti porzioni di locale, non sono considerate ai fini del raggiungimento dei requisiti minimi igienico-sanitari e di aero-illuminazione previsti dal RE;
- i vespai aerati fino a un massimo di m 0,50 dalla quota zero;
- gli extracorsa degli ascensori per la parte eccedente l'altezza del corpo di fabbrica in cui sono inseriti;
- gli elementi individuati nel Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA) finalizzati all'incentivazione dell'edilizia sostenibile e delle energie rinnovabili.

2. È sempre fatto salvo il disposto dell'Art. 2 della L.R. n. 21/96 e successive modifiche ed integrazioni e del D.Lgs 115/2008.

3. Gli interventi già avviati e/o in corso di realizzazione, prima dell'adozione della presente Variante al PI, a seguito

- del rilascio del Permesso di Costruire; i cui lavori siano iniziati (vedi Art. 15, comma 4, DPR 380/2001 e Art. 61 comma 2 delle presenti NTO);
- dell'approvazione del PUA;

al fine di salvaguardare le quantità già autorizzate/deliberate/concordate manterranno la determinazione del Volume secondo quanto previsto nel PRG previgente.

## ART. 7 – DEFINIZIONE DISTANZE

---

1. Si riportano di seguito le principali definizioni e parametri riguardanti le distanze, per l'attuazione del PI:
  - a) *Distanza dai confini (Dc)*:

è la distanza misurata radialmente della superficie coperta del fabbricato dai confini di proprietà.  
È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei confinanti, prima del rilascio di titolo abilitativo.  
Per i volumi interrati è ammessa l'edificazione a confine, purché l'estradosso della costruzione non superi, in alcun punto, la quota del terreno nel fondo conterminare.
  - b) *Distanza dai fabbricati (Df)*:

è la distanza misurata radialmente tra le superfici coperte, come definite dalle presenti NTO.  
È sempre ammessa l'edificazione in aderenza o in appoggio qualora preesista una parete non finestrata a confine.  
È ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza tra fabbricati, purché nel rispetto della distanza tra pareti finestrate e previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei confinanti, prima del rilascio di titolo abilitativo.
  - c) *Distanza tra pareti finestrate (Dp)*:

è la distanza misurata in proiezione orizzontale tra le pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, di edifici diversi, anche qualora una sola parete sia finestrata.  
Si applica anche alle pareti dello stesso edificio, qualora le finestre appartengano a unità immobiliari diverse.  
Non si applica per le parti di pareti su cui insistono esclusivamente aperture aventi le caratteristiche di "luce" ai sensi del Codice Civile.
  - d) *Distanza dalle strade (Ds)*:

è la distanza misurata radialmente tra la superficie coperta dell'edificio ed il confine stradale, come definito dall'Art. 3 del Codice della Strada, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, parcheggi, marciapiedi, fossati, scarpate, banchine laterali).
  - e) *Distanza dai confini di zona (Dz)*:

è la distanza misurata radialmente della superficie coperta del fabbricato dai confini delle ZTO.  
La distanza minima dai confini di zona è in genere pari a zero, con l'esclusione dell'eventualità in cui una o entrambe le ZTO contermini sia di tipo D o di tipo F, nel qual caso Dz coincide con Dc. Distanze diverse sono ammesse previo parere favorevole del Consiglio Comunale.
  - f) *Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle previste dal PI*:

Gli interventi ammissibili su detti edifici, con esclusione di quelli ricadenti nelle ZTO A, sono quelli di cui all'Art 3 lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m.i., a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

    - pericolo per la circolazione;
    - impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere spondali;
    - precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.
2. Sono ammesse distanze tra fabbricati, tra pareti finestrate e dalle strade inferiori a quelle indicate nelle norme di zona nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate o comunque Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.

## ART. 8 – DEFINIZIONE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

1. Si definiscono di seguito le tipologie di intervento ai sensi dell'Art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e ssmii:
  - a) *Manutenzione ordinaria:*

sono da intendersi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
  - b) *Manutenzione straordinaria:*

sono da intendersi le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti aumento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purchè non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purchè l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
  - c) *Restauro e risanamento conservativo:*

sono da intendersi gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purchè con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
  - d) *Ristrutturazione edilizia:*

gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli indicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministero per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

In considerazione delle caratteristiche dell'edificato ricadente nelle zone A del territorio comunale e, più in generale, nei centri e nuclei storici consolidati, è consentita la "ristrutturazione" anche in presenza di parziali modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, purchè l'intervento sia convenzionato con il Comune.
  - e) *Nuova costruzione:*

gli interventi di nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
    - e1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

- e2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - e3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - e4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - e5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggono alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;
  - e6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - e7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- f) *Ampliamento:*  
per ampliamento si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando un nuovo maggiore volume e/o una nuova superficie utile e/o coperta.
- g) *Ristrutturazione urbanistica:*  
gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Ai fini delle presenti norme, si definisce edificio esistente (o il corrispondente volume esistente) quello ultimato e, se necessario, reso agibile alla data di adozione del PAT, salvo diversa specificazione.

## **ART. 9 – DESTINAZIONI D'USO**

---

### DEFINIZIONE

1. Il PI articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PI.
2. Le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si fa riferimento nel PI sono:
  - a) *residenziale*
  - b) *agricolo*
  - c) *commerciale: (esercizi di vicinato, pubblici esercizi, ristorazione, medie e grandi strutture di vendita come definite dalla LR 50/2012)*
  - d) *direzionale (uffici, banche, ambulatori medici, ...)*
  - e) *artigianale*
  - f) *industriale*
  - g) *artigianato di servizio e artistico*
  - h) *servizi ed attività di interesse comune (per l'istruzione, le attività religiose, attività culturali, attività associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, ...)*
  - i) *ricettivo turistico*

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

3. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio. La destinazione d'uso del suolo e degli edifici è inclusa nelle convenzioni dei PUA e negli altri atti d'obbligo cui è subordinato il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni.
4. Qualora nell'attuazione del PI si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'AC potrà assimilarli per analogia a quelli indicati.

### VARIAZIONE DESTINAZIONI D'USO

5. La variazione della destinazione d'uso è
  - possibile solo quando la nuova destinazione sia prevista dalle presenti NTO;
  - assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi del D.P.R. 380/2001 e della normativa regionale.
6. In qualsiasi ZTO il cambio di destinazione d'uso di immobili o di loro porzioni, realizzato anche senza opere a ciò preordinate, ad altra destinazione d'uso, se ammessa, è condizionata alla dotazione di superfici minime da destinare a parcheggio, ai sensi dell'Art. 51, salvo diverso criterio riportato nelle norme specifiche della ZTO di appartenenza.

## TITOLO III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

### ART. 10 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

---

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Tav. 3.1 Centri storici Povegliano, scala 1:1.000
- Tav. 3.2 Centri storici Santandrà, scala 1:1.000
- Tav. 3.3 Centri storici Camalò, scala 1:1.000

#### DEFINIZIONE

1. Le tavole del PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio del Permesso di Costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA e le parti nelle quali è vigente un PUA approvato. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi. Il PUA può essere d'iniziativa pubblica e/o privata.
2. Il PUA può assumere i contenuti e l'efficacia, ai sensi dell'Art. 19 della LR 11/2004 e ssmmii, di:
  - a) Piano Particolareggiato (PP);
  - b) Piano di Lottizzazione (PdL);
  - c) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
  - d) Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
  - e) Piano di Recupero (PdR);
  - f) Piano Ambientale (PA);
  - g) Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA).
3. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
  - l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
  - la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
  - la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
  - la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
  - i vincoli gravanti sull'area;
  - l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
  - il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
  - l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
  - lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
  - la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
  - le norme di attuazione;
  - il prontuario per la mitigazione ambientale;
  - la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
  - il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

#### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

4. Rispetto al PI i PUA, sia di iniziativa pubblica che privata, possono:
  - a) prevedere modificazioni del perimetro purché la nuova area perimetrata dal PUA coincida per almeno il 90% con quella prevista dal PI, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi: nel caso in cui la nuova perimetrazione ricomprenda aree classificate in zona agricola o in zona F, tali superfici non concorreranno al computo della capacità edificatoria del PUA.



- b) essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA, nel caso in cui tutti i proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree; la delimitazione di tali sub-ambiti di intervento, accompagnata da un progetto unitario che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, è deliberata con provvedimento del Consiglio Comunale.
5. Non costituiscono variante al PI i PUA di iniziativa pubblica che prevedono al massimo un aumento del 20 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
    - la densità massima territoriale o fondiaria;
    - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
    - l'altezza massima degli edifici;
    - la lunghezza massima delle fronti.
  6. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui ai commi 4 e 5 costituiscono variante al PI e sono approvate ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 11/04.
  7. Le previsioni contenute nei PUA hanno validità di 10 anni dalla loro approvazione o quanto diversamente specificato nelle singole convenzioni: decorso tale termine le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento ammessi sono quelli previsti dal PI.
  8. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste dalla convenzione, lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo PUA.
  9. Il procedimento di formazione, efficacia e varianti del PUA è quello previsto dall'Art. 20 della LR 11/2004.

## ART. 11 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

### DEFINIZIONE

1. Il PRC definisce le opere di urbanizzazione, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio distinguendole tra:
  - a) opere di urbanizzazione primaria poste al diretto servizio degli insediamenti e necessarie per assicurarne una adeguata funzionalità e qualità igienico sanitaria. Tali opere sono articolate, a titolo esemplificativo, in:
    - strade (raccordi, svincoli stradali, piste ciclabili e percorsi ciclopedonali);
    - spazi di sosta e parcheggio, piazzole di sosta per gli autobus;
    - fognature e fitodepurazione;
    - rete idrica;
    - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
    - pubblica illuminazione;
    - spazi di verde attrezzato;
    - cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
    - opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
    - opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale e dei terreni;
    - barriere antirumore ed altre misure atte ad eliminare l'inquinamento acustico;
    - nuclei di vegetazione arboreo-arbustica con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
    - spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazze);
    - bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane;
  - b) opere di urbanizzazione secondaria poste al servizio dell'intera collettività. Tali opere sono articolate, a titolo esemplificativo, in:
    - edifici per l'istruzione, per l'assistenza, i servizi sociali e sanitari, per la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, per le attività culturali, associative e politiche;
    - spazi verdi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
    - spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
    - parcheggi, spazi di sosta pubblici, attrezzature per la mobilità.

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. I rapporti di dimensionamento sono definiti dal PAT e vengono di seguito specificati con la seguente tabella:

Z.T.O.	Fa - Istruzione		Fb - Interesse comune		Fc - Parco, gioco e sport		Fd - Parcheggi		Totale
	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	
A/B/C1/E4		4,5 mq		4,5 mq		11,0 mq	15,0 mq		35,0 mq
C2		4,5 mq		4,5 mq	11,0 mq		15,0 mq		35,0 mq
D1 art/ind							≥5% St		10% St
D2/D3 com/dir *							≥50% Slp		100%Slp

\* Nelle aree D2 e D3 a destinazione "magazzini e depositi artigianali/industriali e logistica" valgono i parametri della zona D1

3. Le aree primarie sono reperite a livello generale dallo strumento urbanistico negli IED e vengono monetizzate mediante la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; negli interventi soggetti a Piano Guida o PUA le aree primarie sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune ovvero su di esse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico: queste aree possono essere monetizzate con le modalità di cui al successivo art. 47.
4. Le aree secondarie sono indicate nelle tavole del PI e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvo particolari casi oggetto di:
  - PUA;
  - APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
  - perequazione, compensazione e/o credito edilizio;

- Partnership Pubblico Privata (PPP) ai sensi del DLgs 163/2006 (Testo Unico Appalti).  
nell'ambito dei quali può essere prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.
5. Nei PUA e, per quanto possibile, negli interventi diretti, si applicano le seguenti direttive:
- a) strade:
- devono essere proporzionate alle loro funzioni nel rispetto delle dimensioni stabilite dal DM 05.11.2001; comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a m. 6,50 per il doppio senso di marcia;
  - quelle a fondo cieco a servizio di non più di 4 lotti sono ammissibili purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 14,00;
  - quelle a servizio di un massimo di due lotti vengono considerate come accesso privato e pertanto non sono soggette a limitazioni di larghezza. L'area relativa all'accesso è considerata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti NTO;
  - devono essere dotate, sia le pubbliche che le private, di un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo;
  - devono essere adeguate e funzionali dal punto di vista del tracciato planimetrico/altimetrico, della segnaletica verticale ed orizzontale, dell'illuminazione;
  - a margine della viabilità di lottizzazione devono essere previste, in base alle indicazioni dell'Amministrazione Comunale, piste ciclabili o ciclo-pedonali con le caratteristiche indicate al successivo art. 49;
- b) parcheggi:
- devono essere realizzati in sede propria, a margine della carreggiata stradale o al di fuori di essa;
  - devono essere adeguatamente distribuiti in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo;
  - sono soggetti alle disposizioni di cui al successivo art. 51;
- c) passaggi pedonali:
- devono avere una larghezza non inferiore a m. 2,50;
  - essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo;
- d) verde attrezzato:
- deve essere preferibilmente concentrato in relazione alla organizzazione urbanistica del PUA;
  - deve essere attrezzato per il gioco e lo svago e sistemato a giardino, con la posa a dimora di alberature di specie adeguate alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo, secondo un progetto da concordare con il Comune.
- e) spazi pubblici o di uso pubblico:
- devono essere eseguite sulla base di progetti redatti in conformità al piano ed adeguati alle disposizioni di legge in materia;
  - devono essere in particolare rispettate, per i parcheggi, il DM 1444/1968, la L. 122/1989 e la L. 13/1989;
  - devono essere rispettati gli adempimenti previsti dalla L. 41/1986, dalla L. 104/1992 e dal DPR 24 luglio 1996, n. 503 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

## **ART. 12 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)**

---

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. L'Intervento Edilizio Diretto (IED) si attua in tutte le zone del territorio comunale con l'eccezione delle aree, individuate negli elaborati grafici del PI, dove preventivamente deve essere approvato un PUA, un Piano Guida, un Intervento Complesso o un APP: in tali aree sono comunque ammessi gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), e d) del DPR 380/01 e ssmii con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.
2. Gli IED si attuano mediante i titoli abilitativi, le denunce e le segnalazioni previsti dalla disciplina vigente in materia.
3. Nelle zone in cui è previsto l'IED è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PUA.

## ART. 13 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Tav. 3.1 Centri storici Povegliano, scala 1:1.000
- Tav. 3.2 Centri storici Santandrà, scala 1:1.000
- Tav. 3.3 Centri storici Camalò, scala 1:1.000
- Schede B. Edifici di interesse storico

### DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici di valore architettonico, con annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata oltre agli edifici riconosciuti di valore storico.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di protezione" evidenziati con i numeri 1, 2, 3, 4 e 5 nelle tavole di PI e secondo le modalità di seguito specificate.

Grado	Caratteri Edificio	Tipi Intervento
1	<p>Edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004, nonché quelli non vincolati, che rispondono alle seguenti caratteristiche:</p> <p>a) hanno requisiti storici, artistici e ambientali di rilevante importanza;</p> <p>b) conservano inalterati o quasi inalterati sia i caratteri morfologici esterni, sia l'impianto strutturale originario;</p> <p>c) si trovano in uno stato di conservazione generale sufficientemente buono e comunque la loro obsolescenza fisica o funzionale non è tale da comprometterne la recuperabilità</p>	<p><u>Restauro</u></p> <p>L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originale e comunque compatibile con le caratteristiche morfologiche dell'edificio. Ogni modifica deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico.</p> <p>Devono essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Per rispettare lo stato di fatto è ammessa una altezza minima dei locali abitabili pari a m 2,40 e dei locali di servizio pari a m 2,20, nonché una superficie aero-illuminante inferiore a 1/8 del pavimento.</p>
2	<p>edifici, non vincolati ai sensi della legge citata che rispondono ad una delle seguenti caratteristiche:</p> <p>a) hanno subito nel tempo interventi modificatori o dell'aspetto esterno o dell'impianto strutturale originario o di entrambi, non tuttavia così radicali per cui non sia possibile almeno una parziale "restitutio in integrum";</p> <p>b) non hanno valore culturale pari a quelli con grado di protezione uno, ma attengono più propriamente a quella che solitamente viene definita architettura minore, avendo un valore prevalentemente ambientale, pur possedendo una certa rilevanza sotto l'aspetto storico-artistico;</p> <p>c) hanno caratteristiche di edificio con</p>	<p><u>Risanamento conservativo</u></p> <p>L'intervento deve tendere alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio. L'intervento deve rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.);</p> <p>b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.), salvo l'obbligo di cui alla successiva lettera l);</p> <p>c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;</p> <p>d) conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia dell'edificio;</p> <p>e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.);</p>

	<p>grado di protezione uno ma, pur essendo stato sostanzialmente rispettato il loro impianto originario, sono stati recentemente sottoposti a lavori di restauro interno con uso improprio di materiali di finitura.</p>	<p>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;</p> <p>g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, anche con l'inserimento di eventuali lucernari, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;</p> <p>h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;</p> <p>i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;</p> <p>j) possibilità di utilizzare una altezza minima dei locali abitabili pari a m 2,40 e dei locali di servizio pari a m 2,20, nonché una superficie aero-illuminante inferiore a 1/8 del pavimento.</p> <p>k) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;</p> <p>l) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio.</p> <p>m) L'intervento può prevedere il ricavo al massimo di una unità abitativa oltre l'esistente, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.</p>
<p>3</p>	<p>edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale (in quanto inseriti in un contesto edilizio urbano di antica datazione) e che non si trovano in uno stato di degrado al limite della irrecuperabilità, nonché quegli edifici rurali che, per le loro connotazioni morfologiche, soprattutto esterne, si adeguano perfettamente al paesaggio tipico della campagna trevigiana.</p>	<p><u>Ripristino tipologico</u> L'intervento deve tendere alla conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio. L'intervento deve rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstiti, evitando di integrare quello mancante;</p> <p>b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;</p> <p>c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;</p> <p>d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;</p> <p>e) conservazione degli elementi architettonici isolati;</p> <p>f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;</p> <p>g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;</p> <p>h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;</p> <p>i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;</p> <p>j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;</p> <p>k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;</p> <p>l) possibilità di utilizzare una altezza minima dei locali abitabili pari a m 2,40 e dei locali di servizio pari a m 2,20, nonché una superficie aero-illuminante inferiore a 1/8 del pavimento, previo parere favorevole dell'ULSS.</p> <p>m) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.</p>

4	edifici di scarso carattere intrinseco e ambientale.	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> L'intervento deve tendere alla trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. L'intervento comprende:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.</p> <p>d) la demolizione con fedele ricostruzione esclusivamente di quelle parti dell'edificio ove sia dimostrata la precarietà statica delle stesse (mediante perizia statica). È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato.</p>
5	edifici ed elementi detrattori non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione.	<p><u>Demolizione con ricostruzione</u> L'intervento può prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento fino al raggiungimento del volume massimo consentito dalle specifiche norme di zona, e la demolizione con ricostruzione. Il volume da recuperare dovrà essere edificato all'interno del "lotto puntuale di nuova edificazione".</p>

3. Il grado di protezione degli edifici, con esclusione di quelli vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004, può essere modificato, al massimo di una unità, con Deliberazione di Consiglio Comunale per consentire la realizzazione di uno specifico intervento, a seguito di apposita istanza presentata da tutti i proprietari e corredata da idonea documentazione atta a dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto in relazione all'effettivo valore storico, architettonico o ambientale dell'edificio.
4. Per gli edifici di interesse storico collocati in zona urbanizzata ed in zona agricola (vedi "Schede B. Edifici di interesse storico") sono riportate le Schede B del PRGC contenenti i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi
  - documentazione fotografica;
  - grado di protezione;
  - trasformazioni successive;
  - consistenza, funzioni e particolari di rilievo;
  - caratteristiche complessive;
  - indagine morfologica e tipologica;
  - interventi previsti;
  - elementi di struttura e finitura;
  - note.
5. Nelle Schede Normative hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - grado di protezione, evidenziato con i numeri 1, 2, 3, 4 e 5 nelle tavole di PI (mutuando i gradi di protezione del PRG) e secondo le modalità specificate al comma 2 del presente Articolo;
    - presenza di vincoli;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi
    - documentazione fotografica;
    - trasformazioni successive;
    - consistenza, funzioni e particolari di rilievo;
    - caratteristiche complessive;
    - indagine morfologica e tipologica;
    - interventi previsti;
    - elementi di struttura e finitura;

- note.  
ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.



## **ART. 14 – SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE**

---

### **DEFINIZIONE**

1. Ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria corrispondente ad esso, costituita da una sola figura geometrica.

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

2. Per i fabbricati esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente:
  - è riferita ai terreni che sono stati considerati per il calcolo della volumetria al momento della costruzione del fabbricato, indipendentemente da successivi frazionamenti e/o alienazioni di parti di essi;
  - si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati all'Art. 5;
  - può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici;
  - può essere variata la sua delimitazione dalle ditte proprietarie con atto di vincolo, alla condizione che detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica; si ammettono due figure geometriche soltanto se queste risultino separate da una strada o da un corso d'acqua;
  - si riduce o annulla nei casi di demolizione parziale o totale del fabbricato.
3. I Permessi di Costruire nelle ZTO E rilasciati ai sensi della LR 11/2004 sono subordinati alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.

## ART. 15 – PEREQUAZIONE

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio” Art. 35
- Piano di Assetto del Territorio

### DEFINIZIONE

1. La perequazione urbanistica è l’istituto giuridico attraverso il quale si persegue l’equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall’intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d’uso assegnate alle singole aree.

### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L’applicazione della perequazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
  - realizzazione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
  - trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento. Per plus- valore economico, ai fini dell’applicazione della presente normativa, si intende la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale calcolato al netto dei costi di produzione.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle “Linee guida per l’applicazione della perequazione”, in sede di esame e deliberazione:
  - da parte del Consiglio Comunale degli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell’Art. 18 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
  - da parte del Consiglio Comunale degli Accordi di Programma ai sensi dell’articolo 34 del DLgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali", inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d’intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l’azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
  - da parte del Consiglio Comunale delle Varianti al PI per lo SUAP, ai sensi dell’Art. 30 delle presenti NTO, per gli interventi inerenti le attività economiche;
  - da parte della Giunta Comunale degli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell’Art. 10 delle presenti NTO, già previsti dal PRG vigente alla data di approvazione del PAT o inseriti ex novo dal PI;
  - da parte della Giunta Comunale degli interventi subordinati a Piano Guida, ai sensi degli Artt. 22, 23 e 35 delle presenti NTO;
  - da parte dell’Ufficio Tecnico comunale degli Interventi Edilizi Diretti (IED).
4. Le aliquote perequative previste al punto 3.2.3 dell’elaborato “Linee guida per l’applicazione della perequazione” sono così rideterminate:

	Comportano consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017	Non comportano consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017
PUA, anche a seguito di APP	60 %	40 %
PDC convenzionato, IED	40 %	20 %

## ART. 16 – CREDITO EDILIZIO E REGISTRO

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio” Art. 36.
- Legge Regionale n. 14 del 04.04.2019, n. 14 “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” Art. 4.
- Piano di Assetto del Territorio

### DEFINIZIONE

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
  - al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
  - al riordino della zona agricola;
  - alla demolizione e/o rimozione di opere incongrue;
  - alla eliminazione di elementi di degrado;
  - alla cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico
  - agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.

### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione del credito edilizio è ordinata ai seguenti principi:
  - realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
  - quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel comma 1 del presente Articolo.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata in sede di:
  - esame e deliberazione da parte del Consiglio Comunale degli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 18 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
  - esame e deliberazione da parte del Consiglio Comunale degli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
  - esame e deliberazione da parte della Giunta Comunale degli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell'Art. 10 delle presenti NTO, già previsti dal PRG vigente alla data di approvazione del PAT o inseriti ex novo dal PI.
4. È sempre ammessa la formazione di credito edilizio attraverso interventi di demolizione di edifici esistenti in zona agricola, legittimi ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, ecc.) con le seguenti modalità:

<b>volume iniziale</b>	<b>volume utilizzabile come credito se in zto E1</b>	<b>volume utilizzabile come credito se nelle altre zto agricole</b>
fino a 600 mc	100%	100%
da 600 a 1200 mc	80%	70%
da 1200 a 2400 mc	70%	60%
da 2400 a 4800 mc	60%	50%
da 4800 a 9600 mc	50%	40%
oltre 9600 mc	40%	30%

5. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie utile in luogo del volume. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile in aree diverse da quelle destinate ad usi produttivi, per gli edifici con tipologia a capannone, ovvero ad annesso rustico, si

considera il volume prodotto dalla superficie coperta per l'altezza, con un massimo di ml. 4.00.

6. Il PI con l'elaborato 20.1 Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) disciplina altresì i criteri attuativi e le modalità operative per attribuire Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER) ai manufatti incongrui individuati dal PI. Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/2019, non è ammesso l'utilizzo dei CER in zona agricola. Essi possono essere utilizzati esclusivamente all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, individuati dal Comune in attuazione dell'art. 2, comma 1, lett. e), della L.R. 14/2017. L'utilizzo dei CER nelle aree individuate dal Comune, consente di ottenere sino ad un massimo del 60% per gli interventi di ampliamento di cui all'art. 6, comma 6 della L.R. 14/2019 e sino ad un massimo del 100% per gli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio di cui all'art. 7 della medesima L.R. 14/2019.

## **ART. 17 – COMPENSAZIONE URBANISTICA**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. 35.
- Piano di Assetto del Territorio

### DEFINIZIONE

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'A.C. dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione della compensazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
  - realizzazione di interventi di interesse pubblico;
  - quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata in sede di
  - esame e deliberazione da parte del Consiglio Comunale degli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
  - dichiarazione di pubblica utilità (ai sensi dell'Art. 12 del DPR n. 327 del 2001) in sede di approvazione del progetto da parte dell'organo comunale competente.

## **ART. 18 – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 6.
- Piano di Assetto del Territorio approvato il 16.03.2010

### DEFINIZIONE

1. Il Comune nella formazione del PI conforma la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal progetto di PI L'Accordo tra soggetti Pubblici e Privati (APP) è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, l'AC può attuare gli obiettivi richiamati assumendo proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. I tempi e le modalità per la conclusione degli APP definiti al precedente comma del presente Articolo sono i seguenti:
  - a) l'AC rende nota la possibilità (attraverso avviso pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
  - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di APP con i seguenti contenuti minimi:
    - individuazione e dati del soggetto proponente;
    - oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
    - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare;
    - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
    - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
  - c) il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri con i destinatari degli APP ed eventuali cointeressati;
  - d) le proposte di APP che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli APP vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato.
3. L'AC potrà assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) in deroga alla procedura sopra indicata, sentito il Consiglio Comunale, ove ricorrano condizioni di opportunità e urgenza per la realizzazione degli interventi previsti.
4. Per quanto non disciplinato dalla LR 11/2004 e dalle presenti NTO, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti, della L. 7 agosto 1990, n. 241 “Norme in materia di procedimento amministrativo ed diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modifiche.
5. Il PI individua in cartografia di PI gli ambiti nei quali gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono condizionati ad APP.

## **ART. 19 – SCHEDE INTERVENTI COMPLESSI (IC)**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Schede E. Interventi complessi. Linee guida per il convenzionamento

### DEFINIZIONE

1. Per le aree oggetto di interventi complessi, nonché degli istituti della perequazione e del credito edilizio, il PI definisce delle Schede progettuali a scala adeguata (scala 1:2000) nelle quali vengono specificate le previsioni urbanistiche e perequative.

### CONTENUTI E FINALITÀ

2. Le “Schede E. Interventi complessi. Linee guida per il convenzionamento” sono articolate in:
  - localizzazione e descrizione dell'intervento;
  - estratto ortofoto;
  - estratto carta della trasformabilità del PAT;
  - scheda normativa su ortofoto intervento privato;
  - descrizione parametri urbanistici;
  - descrizione perequazione;
  - scheda normativa su ortofoto intervento di perequazione.
3. Le Schede E sono finalizzate a indirizzare la progettazione attuativa e l'applicazione della perequazione urbanistica.

### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

4. Nelle “Schede E. Interventi complessi. Linee guida per il convenzionamento” hanno valore prescrittivo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
  - scheda normativa su ortofoto intervento privato;
  - descrizione parametri urbanistici;
  - descrizione perequazione;Nelle “Schede E. Interventi complessi. Linee guida per il convenzionamento” hanno valore di indirizzo o esemplificativo/informativo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
  - localizzazione e descrizione dell'intervento;
  - estratto ortofoto;
  - estratto carta della trasformabilità del PAT;
  - scheda normativa su ortofoto intervento di perequazione.Qualora vi fosse divergenza tra grafici e prescrizioni particolari, prevalgono le prescrizioni particolari.
5. All'interno dei perimetri delle Schede E gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un PUA o IED. L'AC può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda, approvando d'ufficio il PUA e formando il Comparto Urbanistico di cui all'Art. 21 della LR n. 11/2004, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.
6. Rispetto alle Schede E i PUA e gli IED possono prevedere delle modifiche di quanto previsto conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico.
7. In attesa dell'approvazione degli interventi previsti dalle Schede E, per gli edifici compresi nelle aree assoggettate a tali Schede sono consentiti:
  - gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a), b) c) e d) del DPR 380/2001 e ssmii per le destinazioni residenziali, commerciali e direzionali con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione;

- gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a) e b) del DPR 380/2001 e ssmii per le destinazioni produttive e quelli finalizzati all'adeguamento alle norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro.
8. Ciascuna proprietà delle aree comprese nell'ambito territoriale delle Schede E partecipa, proporzionalmente alla superficie posseduta, all'edificabilità complessiva e alle spese per le opere di urbanizzazione oltre a garantire il rispetto delle linee guida assunte all'interno delle medesime schede relative alla cessione di aree e/o realizzazione di opere perequative.
  9. Al PUA o agli IED va allegata una specifica convenzione, vincolante per tutti i soggetti interessati dalla Scheda E. Tale convenzione deve riportare:
    - l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria espressamente descritte e rappresentate negli elaborati del PI;
    - la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente Comma, scomputando il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione primaria, fermo restando il pagamento della quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione secondaria e per il costo di costruzione;
    - l'impegno a cessare e trasferire le attività esistenti all'interno dell'area eventualmente incompatibili;
    - i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
    - la quantità e l'ubicazione delle aree da cedere al Comune e/o delle opere perequative da realizzare, così come indicato dalle Schede E;
    - le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
  10. Nel caso in cui gli interventi previsti nelle Schede E siano realizzati attraverso più PUA e/o Comparti la progettazione e la convenzione dovranno prevedere le modalità con le quali i soggetti che intervengono anticipatamente si impegnano a garantire le condizioni (realizzazione delle opere di urbanizzazione) di realizzabilità delle previsioni complessive relative all'intero ambito.



## TITOLO IV: SISTEMA RESIDENZIALE

---

### ART. 20 – NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Tav. 3.1 Centri storici Povegliano, scala 1:1.000
- Tav. 3.2 Centri storici Santandrà, scala 1:1.000
- Tav. 3.3 Centri storici Camalò, scala 1:1.000
- Schede E. Interventi complessi. Linee guida per il convenzionamento

#### DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
  - di interesse storico e ambientale.....centri storici (A)
  - di mantenimento ..... parti del territorio totalmente edificate (B)
  - di completamento..... parti del territorio parzialmente edificate (C1)
  - di espansione..... parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate o da riconvertire(C2)

#### DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone residenziali, destinate prevalentemente a questo uso, sono ammesse anche le seguenti destinazioni:
  - esercizi pubblici,
  - negozi,
  - ristoranti,
  - alberghi,
  - agenzie bancarie,
  - sedi di società,
  - studi professionali e uffici in genere,
  - piccoli laboratori di artigianato artistico e di servizio,
  - piccoli locali di deposito ed autorimesse,
  - locali di spettacolo e ritrovo connesse con la residenza.
3. Nelle zone residenziali non sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - depositi e magazzini di merce all'ingrosso,
  - industrie, laboratori di artigianato con macchinari che producano rumori ed odori molesti,
  - macelli,
  - stalle, porcili, pollai ed allevamenti a carattere non familiare o intensivi ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
4. Il cambiamento di destinazione d'uso, realizzato anche senza opere a ciò preordinate, e l'ampliamento di attività esistente sono condizionati al reperimento di aree per parcheggio previste dall'Art. 51.
5. Sui fabbricati entro i quali, alla data di adozione del PI, sono operanti attività produttive in contrasto con la presente disciplina, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti solo interventi previsti dall'Art. 3 lettere a), b), c) del DPR 380/01 e s.m.i..

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

6. Nelle zone residenziali è ammessa la realizzazione di recinzioni di altezza massima m 1,50 costituite da rete metallica o ringhiera su zoccolo in c.a. di altezza massima m 0,50.

7. Negli ambiti individuati come 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 serre non industriali e depositi di attrezzi da realizzare esclusivamente in legno, purché di altezza non superiore a ml. 2,50 e di Superficie lorda non superiore a mq. 5; la pavimentazione dei percorsi, delle aree di sosta e parcheggio è ammessa esclusivamente in grigliati drenanti;
- è ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi accessori e delle superfetazioni legittime in posizione diversa, nel rispetto del patrimonio vegetazionale dell'area e con il contesto di cui si colloca l'intervento stesso;
- è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo; nel caso di rimozione di piante non di pregio, esse vanno sostituite con un numero doppio di elementi al fine di rinnovare e ripristinare il patrimonio vegetazionale.

## ART. 21 – ZTO A - CENTRI STORICI

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Tav. 3.1 Centri storici Povegliano, scala 1:1.000
- Tav. 3.2 Centri storici Santandrà, scala 1:1.000
- Tav. 3.3 Centri storici Camalò, scala 1:1.000

### DEFINIZIONE

1. Le zone A sono individuate all'interno degli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, come già individuati dal PAT e riproiettati nelle tavole di progetto del PI sulla base dell'Atlante Regionale e delle caratteristiche storico-morfologiche degli insediamenti, aventi originariamente carattere urbano e sono riconducibili:

- a) Centro storico di Povegliano;
- b) Centro storico di Camalò;
- c) Centro storico di Santandrà.

### OBIETTIVI

2. Gli interventi di trasformazione sono finalizzati a:
  - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
  - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Il PI si attua attraverso PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa privata), negli ambiti perimetrati nelle tavole di progetto alla scala 1:1.000, dove è prevista la realizzazione di nuova volumetria previa eventuale demolizione dei fabbricati con grado di protezione 5; nelle more dell'approvazione del PUA sono consentiti gli interventi previsti dal primo comma dell'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
4. È sempre consentito il ricorso a un PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa privata) al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici: in tal caso è ammesso un incremento della volumetria esistente del 40%, in alternativa agli incrementi volumetrici previsti dalla LR 14/2009 e s.m.i. o dalla LR 14/2019 "Veneto 2050" e s.m.i.
5. Sugli edifici esistenti sono consentiti, compatibilmente con i gradi di protezione, gli interventi previsti dal primo comma dell'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, compreso l'ampliamento del 20% del volume esistente per esigenze igieniche e funzionali; nel caso di demolizione e ricostruzione è consentito l'ampliamento del 40% del volume esistente purché il nuovo edificio raggiunga almeno la prestazione energetica corrispondente alla classe A4: tali incrementi volumetrici sono alternativi rispetto a quelli previsti dalla LR 14/2009 e s.m.i. o dalla LR 14/2019 "Veneto 2050" e s.m.i.

### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI/EDILIZI

6. Per gli interventi edilizi si applicano i seguenti parametri:
  - **V** pari all'esistente, fatti salvi gli incrementi volumetrici previsti nei commi precedenti nonché le nuove volumetrie previste nel dimensionamento;
  - **H** per i nuovi edifici è pari a m 7,50, salvo diverse altezze previste dal PUA in relazione al contesto; negli interventi di ampliamento, anche realizzati mediante demolizione e ricostruzione, è consentito l'adeguamento all'Hf dell'edificio preesistente o a quella degli edifici contermini;

- **Dc** pari a Hf/2 salvo i casi di sopraelevazione, anche realizzati mediante demolizione e ricostruzione, nei quali è consentito il mantenimento della distanza dell'edificio pre-esistente, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile;
  - **Df** pari a Hf del fabbricato più alto salvo i casi di sopraelevazione, anche realizzati mediante demolizione e ricostruzione, nei quali è consentito il mantenimento della distanza dell'edificio pre-esistente, purché nel rispetto del Codice Civile.
  - **Dp** Hf del fabbricato più alto.
  - **Ds** per le nuove costruzioni:
    - m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00
    - m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
    - m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00per gli ampliamenti è consentito il mantenimento della distanza del fabbricato esistente, senza sovravanzare verso la strada;
7. In fase di attuazione degli interventi edilizi, oltre ai parametri sopra indicati, è necessario:
- a) il rispetto delle tipologie edilizie, degli allineamenti, delle sagome limite e altezze che tengono conto degli edifici e degli allineamenti esistenti e del contesto edilizio e insediativo complessivo;
  - b) il corretto inserimento nel tessuto urbano dei nuovi edifici previsti ponendo particolare attenzione alle caratteristiche ambientali presenti e nel rispetto degli elementi tipo – morfologici di pregio;
  - c) l'utilizzo in tutti gli edifici, nelle nuove costruzioni, nonché negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e negli altri interventi dei seguenti materiali:
    - intonaci normali a grezzo e fino o intonaci a marmorino;
    - serramenti costituiti da invetriate in legno opaco o con coloritura e da oscuri a libro o ad anta, pure in legno lucidato opaco o con coloritura secondo le caratteristiche tradizionali locali;
    - cornice di gronda lavorata secondo i sistemi tradizionali, in cotto, in pietra o intonacata, che non dovrà sporgere più di cm 50 dal filo esterno del muro;
    - coperture a due o quattro falde secondo lo stato attuale e le indicazioni contenute negli elaborati grafici, con manto in coppi di laterizio e pendenza minima del 30% e comunque coerente a quella dei fabbricati con grado di protezione limitrofi o prossimi;
    - tinteggiature esterne secondo le caratteristiche cromatiche tradizionali locali;Sono vietati intonaci di tipo sintetico graffiato, bugnato e damascato, nonché rivestimenti in "clinker" o in "gres ceramico", l'uso di tinte non adeguate al contesto ambientale, i cementi armati a vista, le murature a faccia vista (a meno che non si tratti in tutta evidenza di una restituzione allo stato originario della facciata), camini ad elementi prefabbricati di forma contrastante con quella tradizionale, i serramenti avvolgibili, i tetti con pendenza inusuale o minore a quella sopraindicata, i lucernari e gli abbaini se non di piccole dimensioni e di forma e materiali adatti al contesto ambientale (nel caso di recupero di volumi sottotetto o di piani mansardati le finestre del tipo "velux" sono ammesse solo se di piccole dimensioni e/o realizzate sul lato interno dell'edificio, in modo da salvaguardare le prospettive principali o quelle caratterizzate dalla presenza di edifici protetti o siano direttamente prospicienti la pubblica via), i poggioni e i ballatoi sulla fronte principale e sui fianchi degli edifici, aperture di vetrine al piano terra di dimensioni palesemente sproporzionate rispetto alle dimensioni e alle caratteristiche dei fabbricati, le invetriate e i portoncini in alluminio anodizzato.
  - d) la conservazione di tutte le preesistenze architettoniche, morfologiche e di decoro, di rilievo, come documentato nelle Schede B, quali davanzali, archi, capitelli, cornici, timpani, marcapiani, lesene, piattabande, elementi vari in pietra viva, decorazioni ad affresco, forometrie, camini, canne fumarie, ecc.;
  - e) la conservazione di tutti gli elementi morfologicamente rilevanti quali muri in sasso e mattone (quelle parzialmente sbrecciate devono essere ricostruite), decori scultorei, alberature di rilievo, ecc.. fatto salvo quanto specificato all'Art. 13 delle presenti NTO per gli edifici con grado di protezione.
8. Nel caso di PUA i parametri indicati al comma 6 del presente Articolo sono definiti dal PUA nel rispetto delle indicazioni contenute nelle Tavole, nelle Schede B e nel dimensionamento. Analogamente dovranno essere osservate le previsioni in materia di aree a verde e a parcheggio nel rispetto delle prescrizioni definite nelle presenti NTO e nelle Tavole e nel dimensionamento.

## DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9. Oltre a quanto definito nel “Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale”, nelle ZTO A sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di progetto. Essi riguardano particolarmente:

- le opere di protezione e di sostegno;
- le recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;
- le strade, pubbliche e private assoggettate a pubblica servitù;
- le rogge, i fossi, i canali di irrigazioni e di scolo;
- le alberature, le siepi, ed i filari alberati individuati nelle tavole di progetto e ricompresi negli ambiti vincolati a verde privato;
- i pozzi, le fontane, i capitelli, i sacelli votivi.

Gli elementi sopraccitati devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite, utilizzando specie autoctone.

È fatta eccezione per le opere pubbliche funzionali alla erogazione di servizi indispensabili e per la sicurezza della circolazione e della viabilità; per queste devono essere predisposti dal Comune o dagli Enti competenti adeguati progetti ed essere richiesta specifica autorizzazione.

10. Per il rimboschimento e la sistemazione degli spazi a verde privato, a giardino e parco, sono consigliate le seguenti specie:

- carpino;
- faggio;
- farnia, leccio
- frassino e orniello;
- ippocastano;
- noce;
- ontano (zone umide);
- salice (babilonica, alba);
- tamerice.

per i filari stradali:

- acero campestre;
- bagolaro;
- farnia;
- olmo (siberiano);
- ontano.

per le siepi:

- acero campestre;
- biancospino;
- carpino bianco;
- gelso;
- pruno selvatico;
- salice;
- sanguinella.

11. È ammessa la realizzazione di recinzioni in muratura piena solo in casi particolari richiesti dal contesto ambientale, previo parere favorevole della CEC e, se in prossimità di incroci, previo nullaosta della Polizia Locale.

11bis. ZTO A/4 e B/3 con obbligo di PUA (Povegliano, Borgo San Daniele)

L'intervento è subordinato a PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa privata) finalizzato all'integrazione e/o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione, nel rispetto dei seguenti parametri:

- **V** pari all'esistente, con ampliamento massimo pari al 50% del volume esistente, in alternativa agli incrementi volumetrici previsti dalla LR 14/2009 e s.m.i. o dalla LR 14/2019 “Veneto 2050” e s.m.i.
- **H** m 9,50
- **N** n. 3

Per l'edificio con grado di protezione “4” prospiciente la viabilità comunale è consentito l'aumento dell'altezza fino a 9,50 metri e 3 piani fuori terra, nel rispetto dei caratteri tipologici del centro storico.

Si prescrive la realizzazione e cessione gratuita di un'area a parcheggio di superficie minima pari a 150 mq.

## DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

12. La documentazione progettuale richiesta per gli interventi nelle ZTO A è prevista dal RE con le seguenti ulteriori prescrizioni nel caso di intervento su fabbricati tutelati con grado 1, 2:
- a) una relazione contenente un inquadramento storico ed urbanistico, la descrizione particolareggiata dello stato di fatto, esteso anche alle aree e agli edifici adiacenti, le motivazioni a sostegno delle scelte progettuali;
  - b) una completa documentazione fotografica dello stato di fatto, estesa a tutte le fronti e alle parti prospettanti su aree pubbliche e una simulazione del progetto di nuovo inserimento architettonico previsto;
  - c) un rilievo architettonico scientifico funzionale alla definizione dei seguenti obiettivi:
    - la conservazione e creazione di coni visuali e di quinte per valorizzare le visibilità dell'edificio;
    - la qualità architettonica delle nuove edificazioni e la sistemazione degli spazi scoperti;
    - il controllo delle altezze, l'uso dei materiali, l'esposizione dei cartelli pubblicitari, le installazioni tecnologiche;
    - gli interventi di dismissione e demolizione di recenti preesistenze abitative e produttive improprie e loro delocalizzazione verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
    - gli interventi di manutenzione/rinnovo delle fronti edificate coordinati secondo indirizzi omogenei, e la soppressione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie.

## ART. 22 – ZTO B - PARTI DEL TERRITORIO TOTALMENTE EDIFICATE

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Tav. 3.1 Centri storici Povegliano, scala 1:1.000
- Tav. 3.2 Centri storici Santandrà, scala 1:1.000
- Tav. 3.3 Centri storici Camalò, scala 1:1.000

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente edificate, ricomprese nel centro storico dell'Atlante Regionale e diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il mantenimento dello stato di fatto, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti nonché la nuova costruzione limitatamente ai lotti ancora liberi.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED: sugli edifici esistenti sono consentiti, compatibilmente con il grado di protezione, gli interventi previsti dal primo comma dell'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, compreso l'ampliamento del 20% del volume esistente per esigenze igieniche e funzionali; nel caso di demolizione e ricostruzione è consentito l'ampliamento del 40% del volume esistente purché il nuovo edificio raggiunga almeno la prestazione energetica corrispondente alla classe A4: tali incrementi volumetrici sono alternativi rispetto a quelli previsti dalla LR 14/2009 e s.m.i. o dalla LR 14/2019 "Veneto 2050" e s.m.i.
3. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del P.R. di iniziativa pubblica o privata), al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici: in tal caso è ammesso un incremento della volumetria esistente del 40%, in alternativa agli incrementi volumetrici previsti dalla LR 14/2009 e s.m.i. o dalla LR 14/2019 "Veneto 2050" e s.m.i.
4. La nuova edificazione nei lotti liberi individuati dal PI è subordinata ad un Piano Guida, negli ambiti perimetrati nelle tavole di progetto alla scala 1:1.000, che dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale, unitamente ad uno schema di convenzione per la realizzazione delle opere di perequazione, su conforme parere della CEC. Il Piano Guida:
  - a) ha lo scopo di definire le caratteristiche spaziali e l'organizzazione distributiva degli edifici e delle aree esterne, in considerazione delle opere di urbanizzazione progettate;
  - b) consiste nella progettazione di massima degli edifici previsti nei lotti puntuali di nuova edificazione e dovrà sviluppare le tematiche e le tipologie ammesse, con particolare riguardo ai caratteri dell'edificazione, agli elementi costruttivi degli edifici, ai percorsi, alle sistemazioni delle aree a verde e parcheggio, etc., il tutto atto a conferire identità ed omogeneità all'ambito stesso. Il progetto - in scala 1:200 - dovrà indicare in modo vincolante le altezze, il tipo di copertura, la tipologia e i materiali dei fabbricati, la disposizione planimetrica, i percorsi, la sistemazione esterna e il tipo di recinzione.

### CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

5. Sono consentite solo le tipologie edilizie esistenti nella ZTO di appartenenza.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. **V** pari all'esistente, fatti salvi gli incrementi volumetrici previsti nei commi precedenti nonché le nuove volumetrie previste nel dimensionamento;  
**H** m. 7,50; negli interventi di ampliamento, anche realizzati mediante demolizione e ricostruzione, è consentito l'adeguamento all'Hf dell'edificio preesistente o a quella degli edifici contermini;  
**Dc** m 5,00 salvo i casi di sopraelevazione, anche realizzati mediante demolizione e ricostruzione, nei quali è consentito il mantenimento della distanza dell'edificio esistente, purché nel rispetto del Codice Civile  
**Df** Hf del fabbricato più alto;  
**Dp** Hf del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00  
**Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00

m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

7. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale con grado di protezione eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente Articolo, valgono le prescrizioni di cui all'Art. 13 delle presenti NTO.
8. ZTO B/2 (Povegliano, Via Borgo S. Daniele)  
L'intervento nel lotto puntuale di nuova edificazione è subordinato a IED convenzionato finalizzato all'allargamento del marciapiede lungo Via Colombero.



## ART. 23 – ZTO C1 - PARTI DEL TERRITORIO PARZIALMENTE EDIFICATE

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti, ove è necessaria una progettazione coordinata finalizzata alla ordinata edificazione e urbanizzazione.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. La nuova edificazione nei lotti liberi individuati dal PI è subordinata ad un Piano Guida, che dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale, unitamente ad uno schema di convenzione per la realizzazione delle opere di perequazione. Il Piano Guida:
  - a) ha lo scopo di definire le caratteristiche spaziali e l'organizzazione distributiva degli edifici e delle aree esterne, in considerazione delle opere di urbanizzazione progettate;
  - b) consiste nella progettazione di massima degli edifici previsti nei lotti puntuali di nuova edificazione e dovrà sviluppare le tematiche e le tipologie ammesse, con particolare riguardo ai caratteri dell'edificazione, agli elementi costruttivi degli edifici, ai percorsi, alle sistemazioni delle aree a verde e parcheggio, etc., il tutto atto a conferire identità ed omogeneità all'ambito stesso. Il progetto - in scala 1:200 - dovrà indicare in modo vincolante le altezze, il tipo di copertura, la tipologia e i materiali dei fabbricati, la disposizione planimetrica, i percorsi, la sistemazione esterna e il tipo di recinzione.
3. È consentito il ricorso a un PUA, per una superficie minima pari a 3.000 mq ovvero in relazione ai caratteri di degrado, disorganicità ed eterogeneità nell'impianto planimetrico e tipologico, contenente previsioni plano volumetriche (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa privata) al fine di realizzare interventi di ristrutturazione urbanistica. In tal caso è ammesso un indice territoriale pari a 1,0 mc/mq.
4. Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 8 delle presenti NTO nel rispetto della volumetria esistente, aumentata del 20%: tali incrementi volumetrici sono alternativi rispetto a quelli previsti dalla LR 14/2009 e s.m.i. o dalla LR 14/2019 "Veneto 2050" e s.m.i..

### CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

5. È ammessa la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Ai fini dell'edificazione vengono fissati i seguenti parametri:
  - a) Nuova edificazione su lotto puntuale
    - **Sf** vedi grafia "lotto puntuale di nuova edificazione" Tavv. progetto scala 1:2 000
    - **V** vedi Dimensionamento e grafia "lotto puntuale di nuova edificazione" Tavv. progetto scala 1:2 000
    - **Rcf** non superiore al 40%
    - **H** m 7,50
    - **N** n. 2
    - **Dc** m 5,00
    - **Df** m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
    - **Dp** Hf del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
    - **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00
  - b) Edifici esistenti
    - **V** pari all'esistente aumentata del 20%

- **H** m. 7,50  
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
  - **N** n. 2  
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
  - **Dc** m 5,00
  - **Df** m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
  - **Dp** Hf del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
  - **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00
- c) Ristrutturazione urbanistica mediante PUA
- **It** 1,00 mc/mq
  - **H** m. 9,50
  - **N** n. 3
  - **Dc** m. 5,00
  - **Df** m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
  - **Dp** m 10,00
  - **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

7. L'intervento nei lotti puntuali di nuova edificazione compresi in zona C1/46 (Via dei Caduti) è subordinato alla previsione di un unico accesso alla viabilità comunale.
8. ZTO C1/31 (Povegliano, Via Capitello e Via Marconi)  
L'intervento nel lotto puntuale di nuova edificazione (150 mc) è subordinato a IED convenzionato finalizzato alla realizzazione di percorso pedonale e/o ciclabile lungo la SP 56 e allo spostamento dell'accesso carraio dall'incrocio con la strada provinciale a lato di Via Marconi.
9. ZTO C1/7/8/9/10/11 (Povegliano), C1/81 (Camalò), C1/88/89 (Camalò), C1/58/59/60 (Santandrà)  
In questi ambiti il completamento dell'edificazione nei lotti ineditati o parzialmente edificati è consentito fino alla saturazione degli indici di edificabilità dei previgenti PUA nel rispetto dei parametri urbanistici dei suddetti Piani. Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e gli ulteriori accordi convenzionali mantengono validità fino alla scadenza del PUA, che è fissata nella convenzione stessa o, in mancanza, in 10 anni dall'approvazione oltre a eventuali proroghe.

## **ART. 24 – ZTO C2 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, INEDIFICATE O DA RICONVERTIRE**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Schede E. Interventi complessi. Linee guida per il convenzionamento

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, inedificate o da riconvertire.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
3. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

### CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

4. È ammessa la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - **It** mc/mq 1,00  
salvo quanto diversamente specificato nelle Tavv. 2.1, 2.2, 2.3 dello zoning.  
L'indice è quello sviluppabile dalla superficie dell'ambito, al quale si può aggiungere solo la volumetria derivante da credito edilizio fino a 1,2 mc/mq. Il credito edilizio concorre alla determinazione delle superfici minime a standard.
  - **Rcf** non superiore al 40%
  - **H** m. 7,50
  - **N** n. 2
  - **Dc** m. 5,00
  - **Df** m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
  - **Dp** Hf del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
  - **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

6. ZTO C2/05 (Povegliano, Via Conca e Viale Unità d'Italia)  
È ammessa l'attuazione in due stralci funzionali ai sensi dell'Art. 21 della LR 11/2004, come individuati nelle Tavv. di progetto in scala 1:2.000, previa presentazione di un Piano Guida che definisca l'organizzazione urbanistica dell'intero ambito e individui le Unità Minime di Intervento (UMI) da assoggettare a comparto, i lotti edificabili, la viabilità, gli accessi e gli standards primari.
7. ZTO C2/07 (Santandrà, Via Trieste)  
Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia dell'ambito sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'Art. 28-bis del DPR 380/2001 e ssmmii che individui i lotti edificabili, la viabilità, gli accessi e gli standards primari.

## TITOLO V: SISTEMA PRODUTTIVO

---

### ART. 25 – CLASSIFICAZIONE ZONE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Schede E. Interventi complessi. Linee guida per il convenzionamento

#### DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
  - Zone produttive ..... artigianali e industriali (D1)
  - Zone produttive ..... artigianali e terziarie (D2)
  - Zone produttive ..... commerciali e terziarie (D3)
  - Attività produttive ..... localizzate in difformità alle destinazioni di zona

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

2. Nelle zone D è ammessa la realizzazione di recinzioni con zoccolo in c.a. di altezza massima m 0,50 con sovrastante rete metallica o ringhiera, complessivamente di altezza massima m 2,50.

## ART. 26 – ZTO D1 - ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Schede E. Interventi complessi. Linee guida per il convenzionamento

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività industriali e/o artigianali:
  - totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti;
  - inedificate di nuova espansione.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua:
  - mediante IED sugli edifici esistenti o nei lotti ancora liberi, nel rispetto degli indici di zona;
  - attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
3. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

### DESTINAZIONI D'USO

4. Sono ammesse le seguenti attività:
  - attività industriali;
  - attività artigianali;
  - pubblici esercizi;
  - terziarie, in misura non superiore al 10% della SU esistente all'interno delle zto di tipo D1;
  - logistica, magazzini, depositi e simili.
5. Sono escluse le seguenti attività:
  - attività commerciali, direzionali e turistico-ricettive.
6. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività insediata con superficie totale utile netta non maggiore di 100 mq, nel rispetto delle norme di cui al presente Articolo e comunque non superiori al 30 % della superficie coperta.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - **Rcf** non superiore al 60%;  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata;
  - **Su** non superiore al 120% di Sf;
  - **H** m. 10,50;  
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
  - **N** n. 3  
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
  - **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
  - **Df** m. 10,00  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;

- **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00
8. La percentuale minima del:
- 10% della Sf deve essere sistemata a verde, con la messa a dimora di piante autoctone;
  - 10% della Sf deve essere sistemata a parcheggio.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9. Nell'area di espansione produttiva di Povegliano D1/6, soggetta a PUA, la Su realizzabile è pari al 100% di Sf, di cui il 30% assegnato dal PI e il restante 70% ottenibile mediante credito edilizio, nella misura di 1 mq di Su ogni 2 mq (o mc) di credito edilizio.

## ART. 27 – ZTO D2 - ARTIGIANALI E TERZIARIE

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio, destinate ad attività artigianali confermate, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso IED, fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

### DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le seguenti attività:
  - attività artigianali;
  - attività direzionali;
  - attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso;
  - pubblici esercizi;
  - magazzini, depositi e simili, anche se riferiti ad attività artigianali e industriali, purché non si effettui produzione;
  - attività di logistica;
4. Sono escluse le seguenti attività:
  - attività industriali;
  - grandi strutture di vendita.
5. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività insediata con superficie totale utile netta non maggiore di 200 mq, nel rispetto delle norme di cui al presente Articolo e comunque non superiori al 30 % della superficie coperta.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - **Rcf** non superiore al 50%;  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata;
  - **H** m. 10,50;  
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
  - **N** n. 2  
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
  - **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
  - **Df** m. 10,00  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
  - **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00
7. La percentuale minima del:
  - 10% della Sf deve essere sistemata a verde, con la messa a dimora di piante autoctone;
  - 10% della Sf deve essere sistemata a parcheggio.

## ART. 28 – ZTO D3 - COMMERCIALI E TERZIARIE

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Schede E. Interventi complessi. Linee guida per il convenzionamento

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività commerciali, direzionali o ad esse assimilate:
  - totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti;
  - inedificate di nuova espansione.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua:
  - mediante IED sugli edifici esistenti o nei lotti ancora liberi, nel rispetto degli indici di zona;
  - attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
3. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.
4. Per gli edifici esistenti con destinazione produttiva sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'Art. 3, primo comma, lettere a), b), c) del DPR 380/01 e s.m.i

### DESTINAZIONI D'USO

5. Sono ammesse le seguenti attività:
  - attività commerciali;
  - attività direzionali;
  - pubblici esercizi;
  - magazzini, depositi e simili anche se riferiti ad attività artigianali e industriali, purché non si effettui produzione;
  - attività di logistica.
6. Attività industriali e artigianali sono insediabili esclusivamente all'interno degli edifici esistenti.
7. Sono escluse le seguenti attività:
  - grandi strutture di vendita.
8. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività insediata con superficie totale utile netta non maggiore di 100 mq, nel rispetto delle norme di cui al presente Articolo e comunque non superiori al 30 % della superficie coperta.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - **Rcf** non superiore al 50%;  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata;
  - **Su** non superiore al 100% di Sf;
  - **H** m. 10,50;  
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
  - **N** n. 3  
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato



- **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
  - **Df** m. 10,00  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
  - **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00
10. La percentuale minima del:
- 10% della Sf deve essere sistemata a verde, con la messa a dimora di piante autoctone;
  - 10% della Sf deve essere sistemata a parcheggio.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

11. ZTO D3/4/5/6/7 (Camalò Via delle Industrie)  
In questi ambiti il completamento dell'edificazione nei lotti ineditati o parzialmente edificati è consentito fino alla saturazione degli indici di edificabilità del previgente PUA, nel rispetto dei parametri urbanistici del suddetto Piano. Nei lotti ineditati sono ammesse unicamente le destinazioni previste dal presente articolo delle NTO.

## **ART. 29 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Schede C. Attività in zona impropria

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali, localizzate in difformità dalle destinazioni di zona che il PI intende confermare o trasferire per le quali sono consentiti gli interventi descritti nelle specifiche schede.
2. Le Schede delle attività censite contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - stato di fatto (dati edilizi, attività esistente);
  - indicazioni di progetto (normativa e prescrizioni, parametri urbanistici);
  - schema progettuale
3. Nelle Schede Normative hanno valore prescrittivo la parte descrittiva, alfanumerica e gli schemi grafici riguardanti:
  - la normativa;
  - le prescrizioni;
  - i parametri urbanistici;
  - la sagoma limite ampliamento;
  - gli accessi carrai;
  - i parcheggi;
  - gli spazi di manovra;
  - il verde;
  - le barriere verdi: siepi e filari.
4. Nelle Schede Normative hanno valore esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardanti:
  - lo stato di fatto;
  - l'attività esistente;ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nel precedente comma 3 del presente Articolo.
5. Le attività che si rilocizzano dovranno attivare processi di riqualificazione e riconversione, ad altro uso, delle aree di provenienza, previo accordo pubblico/privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/04 e ssmmii ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo Articolo delle presenti NTO.
6. Per le attività da bloccare o trasferire queste attività, in attesa che vengano definite le condizioni per la loro rilocizzazione, non sono ammissibili interventi edilizi specifici eccedenti la lettera b) Comma 1 dell'Art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i..

## **ART. 30 – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN VARIANTE AL PRC**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L n. 241 del 07.08.1990, “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”
- L n. 133 del 06.08.2008, “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”
- DPR n. 160 del 07.09.2010, “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, Comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”
- LR n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”
- Legge Regionale del 31 dicembre 2012, n. 55 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 2045 del 19 novembre 2013 “Approvazione delle linee guida per l'omogenea redazione della convenzione e indicazioni per la compilazione della scheda per il monitoraggio, artt. 5 e 6, L.R. 55/2012”
- Circolare Regionale n. 1 del 20 gennaio 2015 “Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 [...]. Note esplicative.”
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### DEFINIZIONE

1. La procedura di Variante al PRC attraverso la procedura dello SUAP è finalizzata a rispondere alle esigenze di sviluppo o di trasformazione degli insediamenti produttivi non conformi alle previsioni urbanistiche del PRC Vigente.

### PROCEDURA

2. L'iter necessario per il perfezionamento della procedura di SUAP in Variante al PRC è definita nella normativa nazionale e regionale.
3. La procedura di SUAP in Variante al PRC, di cui all'Art. 4 della LR 55/2012, contempla due fattispecie:
  - a) quella che necessita dell'approvazione provinciale in quanto gli interventi proposti non sono coerenti con il PAT ed il PTCP;
  - b) quella che non necessita dell'approvazione provinciale ed è di esclusiva competenza comunale in quanto gli interventi proposti sono coerenti con il PAT ed il PTCP e riguardano un'unica struttura aziendale.

### DIRETTIVE E INDIRIZZI

4. In sede di applicazione della procedura di SUAP in Variante al PRC è necessario:
  - verificare l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 41 delle NT del PTRC sull'intero territorio del Comune e delle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
  - quantificare la “capacità di carico ambientale” e approntare interventi compensativi/mitigativi commisurati a tutela dell'ecosistema interessato;
  - verificare la compatibilità con le zone di tutela;
  - garantire il rispetto degli standards urbanistici;
  - utilizzare il verde come strumento di recupero dell'ambiente per il controllo dell'inquinamento, la regolazione idrotermica, la salvaguardia del suolo, la funzione di equilibrio tra le specie, la riduzione dell'impatto ambientale, il miglioramento del paesaggio;
  - riqualificare sotto l'aspetto ambientale/ecologico l'area di pertinenza attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante;
  - convenzionare le eventuali opere di urbanizzazione relative all'intervento;
  - prevedere interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. La procedura di SUAP in Variante al PRC non può prevedere di:
  - recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
  - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
  - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano;
  - interessare aree destinate a vincoli di cui al Titolo IX delle presenti NTO;

- interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto non si configuri come “realizzazione” di un nuovo impianto;
  - interessare strutture precarie;
  - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc.;
  - aumentare il numero delle unità immobiliari e inserire ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di approvazione del PAT (21.09.2011);
  - realizzare nuove costruzioni isolate rispetto al fabbricato produttivo esistente;
  - realizzare interventi che comportino un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
6. La procedura di SUAP in Variante al PRC deve:
- a) ricorrere agli Accordi Pubblico privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 ed essere ricondotta ai principi ed alle procedure della Perequazione urbanistica come definiti dalle presenti NTO e dal PAT;
  - b) essere applicata, nel caso di attività collocate in “zona propria”, limitatamente alle attività che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza;
  - c) limitare l'ampliamento dell'attività collocata in “zona impropria” al 80% della superficie coperta esistente con il limite di mq 1.000.

## TITOLO VI: SISTEMA AMBIENTALE

---

### ART. 31 – NORME COMUNI ALLE ZONE AGRICOLE

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

#### DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.):
  - Zona ambientale ..... (E1)
  - Zona agricolo-ambientale ..... (E2)
  - Zona agricola ..... (E3)
  - Nuclei residenziali in ambito agricolo ..... (E4)
2. Nella zona agricola, ad esclusione dei nuclei residenziali in ambito agricolo (E4) sono ammessi esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola secondo le precise indicazioni formulate nei successivi Artt., siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dall'Art. 44, commi da 1 a 4 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

##### Nuova edificazione e ampliamento

3. La nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dai successivi Artt. delle presenti NTO e dal Prontuario Qualità Architettura.

##### Altro

4. Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'Art. 3, Comma 1, del DPR 380/2001 e ssmii sugli edifici esistenti.
5. La demolizione con ricostruzione è consentita nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche indicate nel presente Articolo.
6. L'ampliamento, ove ammesso ai sensi dei successivi Artt., dovrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza all'organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico/architettonico.
7. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ubicati nelle fasce di rispetto indicate nella Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale è consentita la ricostruzione in area agricola adiacente con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso e nel rispetto dei seguenti principi:
  - favorire l'accorpamento e la ricomposizione di tutti i fabbricati ricadenti nel vincolo;
  - collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
  - evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.

7bis. In deroga a quanto previsto dal precedente comma 7, la volumetria degli edifici, individuati in cartografia con codice "D1 – D2 – D3" nella tavola alla scala 1:5.000 con la dicitura "edifici schedati interessati da procedura espropriativa a favore della Superstrada Pedemontana Veneta (SPV)", potrà essere realizzata, nella forma della trasposizione volumetrica, nei lotti della medesima proprietà ed individuati nella cartografia alla scala 1:5.000 con relativo codice di ricostruzione "R1 – R2 – R3".

La consistenza volumetrica ammessa, le modalità di spostamento della stessa, gli obblighi a carico dei proprietari, e le prescrizioni per la redazione dei progetti edilizi sono contenuti nelle schede progetto annesse alla variante n. 6 al PI.

Le volumetrie di cui al presente comma non costituiscono credito edilizio e devono essere utilizzate dagli interessati nei termini previsti dalle singole schede progetto, mediante rilascio del titolo edilizio per la nuova edificazione ed inizio lavori effettivo entro il termine massimo di mesi 36 decorrenti dalla data di entrata in vigore della variante n. 6 al PI. Il mancato rilascio del titolo edilizio ovvero il mancato inizio lavori nei termini previsti comporta l'automatica decadenza della variante stessa.

8. Prima del rilascio dei permessi di costruire sono istituiti e trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004 e ssmmii, i vincoli di non edificazione sui fondi di pertinenza.
9. Il comune si dota di un Registro Fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004 e ssmmii e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune. Il registro e le planimetrie di cui al presente articolo hanno valore per la verifica di edificabilità dei terreni posti in zona agricola.
- 9bis. È sempre consentita, ai sensi dell'art. 44, comma 5-sexies, della LR 11/2004 e per la finalità di cui all'art. 4 del DLgs 228/2001, la posa di strutture prefabbricate rimovibili, composte da materiale compatibile con l'ambiente, fino a mq. 20 di superficie coperta per la vendita diretta dei prodotti agricoli nel fondo coltivato durante il periodo di raccolta, purché immediatamente rimosse al cessare della produzione e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale.

#### CARATTERI TIPO-MORFOLOGICI DEGLI INTERVENTI

10. Sui nuovi edifici residenziali e/o sulle porzioni ampliate sono ammessi esclusivamente:
  - **Tipologia** uni-bifamiliare a 1 o 2 piani;
  - **Pianta:** rettangolare o a "L";
  - **Tetto:** a due falde (pendenza compresa tra il 35% e il 45%) con linea di colmo disposta secondo il lato maggiore dell'edificio e grondaie con sezione semicircolare;
  - **Materiali:** di tipo tradizionale quali coppi in laterizio, intonaci civili, muri in mattoni facciavista purché di limitate dimensioni e solo per scopi ornamentali, serramenti in legno;
  - **Allineamenti** prioritariamente lungo l'asse degli edifici esistenti, ovvero paralleli od ortogonali ad essi.
11. In caso di ampliamento, previo parere della CEC, possono essere mantenute le caratteristiche tipo-morfologiche del fabbricato esistente, qualora difformi da quanto ammesso al comma precedente.
12. La quota del pavimento del piano terra non potrà essere maggiore di m 0,50 rispetto alla quota campagna.
13. Le eventuali nuove strade, necessarie al collegamento dei fondi, devono utilizzare i tracciati esistenti; il progetto della strada dovrà prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale.
14. La realizzazione di nuovi accessi alla via pubblica è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo.
15. Non sono ammessi:
  - rampe di accesso a locali interrati e seminterrati;
  - scale esterne, terrazze e altri elementi a sbalzo, rispetto al corpo di fabbrica, superiori a m 0,50;
  - rivestimenti plastici, serramenti in alluminio anodizzato o PVC, serrande avvolgibili, controfinestre esterne, decorazioni cementizie, lignee e metalliche non in sintonia con i caratteri tradizionali locali; negli ampliamenti è tuttavia consentito uniformare i serramenti rispetto all'edificio esistente;
  - riporti di terreno superiori a m 0,50 rispetto all'andamento naturale;
16. Il progetto di nuovi annessi rustici deve adottare le prescrizioni tipo-morfologiche previste per le nuove residenze fatta salva la possibilità di realizzare le coperture con strutture di tipo leggero; inoltre il manto di copertura e i serramenti esterni potranno essere realizzati con materiali diversi da quelli indicati per le residenze.
17. Interventi con caratteristiche tipo-morfologiche difformi da quanto previsto ai commi precedenti sono ammessi previo parere favorevole da parte della CEC.

#### VEGETAZIONE

18. I filari alberati esistenti lungo i fossi di scolo e canali irrigui devono essere salvaguardati; ogni fondo agricolo dovrà essere munito di fossati e scoline con capacità di invaso sufficiente a rispettare le indicazioni previste dalle disposizioni in materia idraulica nel successivo Art. 40 "Misure di salvaguardia idraulica".

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

### 19. Residenza

- **H** m. 6,50  
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati.
- **N** n. 2;  
se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati.
- **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
- **Df** m. 10,00;  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
- **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00 o strade a fondo cieco all'interno del centro abitato  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

### 20. Annessi rustici non dedicati a ricovero di animali

- **H** m. 6,50  
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati.
- **N** n. 2;  
se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati; potrà essere realizzato un piano interrato ricompreso all'interno del sedime dell'annesso, fatte salve le prescrizioni riguardanti il rischio idraulico, ad uso cantina privo di accessi dall'esterno.
- **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
- **Df** m. 10,00;  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà;
- **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00 o strade a fondo cieco all'interno del centro abitato  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

### 21. Serre fisse

Le serre fisse sono consentite, ai sensi della LR 11/04 e s.m.i., esclusivamente a favore degli imprenditori agricoli sulla base di apposito PSA (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato dall'Ispettorato Regionale Agricoltura ed in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 vanno rispettati in ogni caso i seguenti parametri:

- **Rcf** 50%
- **H** m. 4,50
- **N** n. 1;
- **Dc** m. 5,00;
- **Df** m. 10,00;  
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza;
- **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00 o strade a fondo cieco all'interno del centro abitato  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

### 22. Serre mobili

Le serre mobili sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee in cls o conglomerato, impianti, etc.) ed in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11.

23. Allevamenti a carattere familiare

Sono gli insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 t di peso vivo per specie, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo.

Per numero di capi, non sono ricompresi nelle fattispecie previste dagli atti di indirizzo regionale della L.R. 11/04 lettera d) punto 5. e non sono soggetti a Piano di Sviluppo Aziendale. I parametri di riferimento sono i seguenti:

- **H** m. 4,50
- **N** n. 1;
- **Dc** m. 10,00;
- **Df** m. 20,00;  
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà;
- **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

Gli allevamenti a carattere familiare devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a m. 30,00.

24. Allevamenti a carattere non intensivo

I parametri di riferimento sono i seguenti:

- **H** m. 4,50
- **N** n. 1;
- **Dc** m. 20,00;
- **Df** m. 30,00;  
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
- **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a m. 50,00.

Gli allevamenti a carattere non intensivo devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

25. Allevamenti a carattere intensivo

Sono definiti e regolamentati dagli atti di indirizzo della L.R. 11/04 lettera d) punto 5.

I parametri di riferimento sono i seguenti:

- **H** m. 4,50
- **N** n. 1;
- **Dc** minimo di m. 50,00;
- **Df** DGR n. 856 del 15.05.2012 e smi  
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza;  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
- **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola non dovrà essere inferiore alle distanze minime di cui alla DGR n. 856 del 15.05.2012 e smi.

Gli allevamenti a carattere intensivo devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.



La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

Lungo i confini dell'area di pertinenza degli allevamenti intensivi deve essere predisposta una siepe alta, plurifilare, mista di essenze arboree e arbustive autoctone con interasse non superiore a 2,00 m.

Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo della L.R. 11/04 e ssmmii lettera d) punto 5.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

26. Sono escluse:

- le attività insalubri di prima e seconda classe di cui al DM 5/09/1994, ad esclusione delle attività agricole;
- le discariche di qualunque natura;
- le industrie estrattive e le cave,
- lo stoccaggio e raccolta di materiali di natura non agricola;
- il ricovero degli automezzi non necessari all'attività agricola,
- gli autoparchi;

e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente Articolo.

27. La dotazione di parcheggi privati a servizio degli edifici residenziali in zona agricola, dovrà rispettare quanto prescritto per le zone residenziali e all'Art. 51 delle presenti NTO.

#### DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

28. Nella presentazione dei progetti, oltre a quanto previsto dal RE dovrà essere presentata la seguente documentazione integrativa:

- planimetria in scala 1:2 000 dell'intero fondo rustico con evidenziati gli edifici e le altre strutture esistenti nel fondo in base alla situazione reale esistente;
- planimetria in scala 1:500 indicante lo sviluppo e la destinazione dei fabbricati inseriti sul fondo con indicazione delle altezze dei fabbricati esistenti e di progetto;
- planimetria con indicazione di tutte le reti tecnologiche esistenti e di progetto, della strada di accesso al fondo, degli accessi carrai esistenti;
- relazione tecnico-agronomica che illustri i fattori della produzione, l'ordinamento tecnico-economico, le attività produttive aziendali e le motivazioni che giustifichino la richiesta dell'intervento edilizio o di trasformazione territoriale.

## **ART. 32 – ZTO E1 - AMBIENTALE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprende i corridoi ecologici della rete ecologica del PTCP, come già individuati dal PAT e riproiettati nelle tavole di progetto del PI, caratterizzati da ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, diffusa o discontinua, essenziali al mantenimento della biodiversità, con funzione di protezione ecologica.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

#### Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e ssmmii come di seguito articolata:
  - è vietata la nuova edificazione residenziale;
  - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di una azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004 e ssmmii, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA):
3. In ogni caso la nuova edificazione dovrà essere localizzata nelle aree di minore valenza ambientale e non dovrà interrompere o deteriorare le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici. È necessaria la redazione della valutazione di incidenza (VINCA) che conterrà le misure da adottare a compenso della riduzione della qualità ecologica dell'area provocata dall'intervento edificatorio: sarà comunque obbligatorio, attraverso specifica convenzione, mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a tre volte la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, a mascheramento dell'edificio rispetto alla campagna circostante o, in subordine, in fregio alla viabilità o ai percorsi rurali..

#### Ampliamento e ristrutturazione

4. È consentita la ristrutturazione senza ampliamento e senza aumento delle unità immobiliari di case di abitazione e fatto salvo quanto previsto dal P.I. per i beni culturali e ambientali e per gli edifici oggetto di grado di protezione.
5. È consentito l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati, a destinazione residenziale e privi di valori storico/architettonico;

#### Altre disposizioni

6. Sono ammessi:
  - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica;
  - le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni.
  - la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni ed entro un raggio di m 50 dalle stesse, esclusivamente mediante l'utilizzo di pali in legno o metallici e rete metallica, di altezza massima m 1,50 e mascherate con siepi di essenza autoctona.
  - la realizzazione di opere per la difesa del suolo quali canali irrigui, opere di difesa idraulica, consolidamenti, palificate, gabbionate, briglie, etc..
7. Sono vietati:
  - la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico intensivi;
  - la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali;
8. Sono favoriti:
  - la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento del credito edilizio;
  - il mantenimento dei tradizionali impianti poderali curando la presenza dei segni ordinatori (siepi, canali, alberate e grandi alberi) nel territorio;

- il mantenimento dell'assetto viario podereale e interpodereale, con particolare riguardo alla permeabilità del suolo;
- la salvaguardia delle emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua, delle formazioni boscate.

## **ART. 33 – ZTO E2 - AGRICOLO AMBIENTALE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprende gli ambiti di interesse ambientale della rete ecologica del PTCP, come già individuati dal PAT e riproiettati nelle tavole di progetto del PI, caratterizzati dalle principali fasce di connessione ecologica fluviale, perfluviale e territoriale con la rete ecologica provinciale.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

#### Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e ssmmii. come di seguito articolata:
  - è consentita la nuova edificazione di case di abitazione fino ad un limite di mc 600, ampliabili di mc 100 per ogni familiare e/o addetto occupato nell'azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004 e ssmmii, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
  - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di una azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della L.R. 11/2004 e ssmmii, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
3. In ogni caso la nuova edificazione dovrà essere localizzata nelle aree di minore valenza ambientale e nel raggio massimo di m 50 da edifici esistenti e secondo il tessuto storico; sarà inoltre obbligatorio, attraverso specifica convenzione, mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a tre volte la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, a mascheramento dell'edificio rispetto alla campagna circostante o, in subordine, in fregio alla viabilità o ai percorsi rurali.

#### Ampliamento e ristrutturazione

4. L'ampliamento di case di abitazione è possibile esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di una azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della L.R. 11/2004 e ssmmii, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA), nei limiti di seguito indicati:
  - fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1.200 mc comprensivi dell'esistente;
  - per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino a 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente.
5. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.

#### Altre disposizioni

6. Sono ammessi:
  - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica;
  - le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni.
  - la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni ed entro un raggio di m 50 dalle stesse, esclusivamente mediante l'utilizzo di pali in legno o metallici e rete metallica, di altezza massima m 1,50 e

- mascherate con siepi di essenza autoctona; nelle altre zone sono ammesse esclusivamente le delimitazioni tra fondi contigui realizzate mediante pali in legno e fili metallici distanziati di almeno cm 20, o mediante siepi di essenza autoctona;
- la realizzazione di opere per la difesa del suolo quali canali irrigui, opere di difesa idraulica, consolidamenti, palificate, gabbionate, briglie, etc..
7. Sono vietati:
- la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico intensivi;
  - la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.
8. Sono favoriti:
- la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento del credito edilizio;
  - il mantenimento dei tradizionali impianti poderali curando la presenza dei segni ordinatori (siepi, canali, alberate e grandi alberi) nel territorio;
  - il mantenimento dell'assetto viario poderale e interpoderale, con particolare riguardo alla permeabilità del suolo;
  - la salvaguardia delle emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua, delle formazioni boscate.
9. In zona E2 è ammessa, previa presentazione di CILA ai sensi dell'art. 6bis del DPR 380/2001 e nel rispetto della distanza minima di m. 5,00 dai confini di proprietà e di m. 10,00 dai fabbricati:
- la realizzazione di piccoli manufatti realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, per il ricovero degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, della dimensione max di 9 mq e h m 1,80.

## **ART. 34 – ZTO E3 - AGRICOLA**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio che per l'estensione, composizione e localizzazione dei terreni nonché per la presenza di aziende agricole, caratterizzata da un ambito morfologico immediatamente riconoscibile e sostanzialmente caratterizzato da un elevato frazionamento fondiario, assumono rilevanza primaria per la funzione agricolo-produttiva.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

#### Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR11/2004 e ssmmii. come di seguito articolata:
  - è consentita la nuova edificazione di case di abitazione fino ad un limite di mc 600, ampliabili di mc 100 per ogni familiare e/o addetto occupato nell'azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004 e ssmmii, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
  - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di una azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della L.R. 11/2004 e ssmmii, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA)

#### Ampliamento e ristrutturazione

3. È consentito l'ampliamento di case di abitazione esistenti alla data di entrata in vigore della LR 4/2008 (02/07/2008) fino ad un limite massimo di 800 mc, comprensivo dell'esistente.
4. Oltre quanto già previsto ai precedenti commi, l'ampliamento di case di abitazioni è possibile a favore dell'imprenditore agricolo titolare di una azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della L.R. 11/2004 e ssmmii, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA), nei limiti di seguito indicati:
  - fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1.200 mc comprensivi dell'esistente;
  - per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino a 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente.
5. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
6. Sono ammessi:
  - la realizzazione di piscine pertinenziali;
  - la realizzazione di costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, serre, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente;
  - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica;
  - le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
  - la realizzazione di recinzioni esclusivamente mediante l'utilizzo di pali in legno o metallici e rete metallica, di altezza massima m 1,50 e mascherate con siepi di essenza autoctona.
7. In zona E3 è ammessa, previa presentazione di CILA ai sensi dell'art. 6bis del DPR 380/2001 e nel rispetto della distanza minima di m. 5,00 dai confini di proprietà e di m. 10,00 dai fabbricati:

- la realizzazione di piccoli manufatti realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, per il ricovero degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, della dimensione max di 9 mq e h m 1,80;
- la realizzazione di manufatti realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo della dimensione max di 20 mq e h. m 2,40.

## **ART. 35 – ZTO E4 - NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Il PI in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base dell'analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti, individua, all'interno nei vari ambiti di edificazione diffusa identificati nel PAT, i "Nuclei residenziali in ambito agricolo".
2. I Nuclei residenziali in ambito agricolo comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzati da un'alta frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola, da un'adeguata viabilità dotata delle principali opere di urbanizzazione e in cui siano riconoscibili i limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo circostante.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. La nuova edificazione nei lotti liberi è subordinata ad un Piano Guida, che dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale, unitamente ad uno schema di convenzione per la realizzazione delle opere di perequazione, su conforme parere della CEC.
4. Il Piano Guida:
  - a) ha lo scopo di definire le caratteristiche spaziali e l'organizzazione distributiva degli edifici e delle aree esterne, in considerazione delle opere di urbanizzazione progettate;
  - b) consiste nella progettazione di massima degli edifici previsti nei lotti puntuali di nuova edificazione e dovrà sviluppare le tematiche e le tipologie ammesse, con particolare riguardo ai caratteri dell'edificazione, agli elementi costruttivi degli edifici, ai percorsi, alle sistemazioni delle aree a verde e parcheggio, etc., il tutto atto a conferire identità ed omogeneità all'ambito stesso. Il progetto - in scala 1:200 - dovrà indicare in modo vincolante le altezze, il tipo di copertura, la tipologia e i materiali dei fabbricati, la disposizione planimetrica, le forometrie, i percorsi, la sistemazione esterna e il tipo di recinzione.
5. È consentito l'ampliamento di case di abitazione esistenti alla data di entrata in vigore della LR 58/1978 fino ad un limite massimo di 800 mc, comprensivo dell'esistente.
6. È comunque consentito l'ampliamento di case di abitazione esistenti fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente: tali incrementi volumetrici sono alternativi rispetto a quelli previsti dalla LR 14/2009 e s.m.i.
7. È consentito il ricorso a un PUA contenente previsioni piano volumetriche (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa privata) al fine di realizzare interventi di ristrutturazione urbanistica. In tal caso è ammesso un indice territoriale pari a 0,5 mc/mq, elevabile a 0,8 mc/mq mediante l'utilizzo di credito edilizio.

### DESTINAZIONI D'USO

8. È ammessa la realizzazione di:
  - edifici destinati alla residenza;
  - piccoli manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, per il ricovero degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, della dimensione max di 9 mq e h m 1,80 nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo della dimensione max di 20 mq e h. m 2,40, che vengono assimilati a pertinenze degli edifici principali, nel rispetto della distanza minima di m. 5,00 dai confini di proprietà e di m. 10,00 dai fabbricati;

### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI/EDILIZI

9. Ai fini dell'edificazione vengono fissati i seguenti parametri:
  - a) Nuova edificazione su lotto puntuale



- **Sf** vedi grafia "lotto puntuale di nuova edificazione" Tavv. progetto scala 1:2 000
  - **V** vedi Dimensionamento e grafia "lotto puntuale di nuova edificazione" Tavv. progetto scala 1:2 000
  - **Rcf** non superiore al 40%
  - **H** m 6,50
  - **N** n. 2
  - **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
  - **Df** m. 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
  - **Dp** Hf del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
  - **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00
- b) Ampliamento e ristrutturazione
- **V** fino a mc 800, compreso esistente
  - **H** m. 6,50  
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
  - **N** n. 2  
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
  - **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
  - **Df** m. 10,00;  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
  - **Dp** Hf del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
  - **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00  
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00  
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

10. Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento degli edifici esistenti sono subordinati a:
- ricomposizione ambientale, anche attraverso la realizzazione di fasce alberate e arbustive della profondità di m. 3,00 che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona lungo i lati del lotto confinanti con il territorio agricolo;
  - riordino delle pertinenze, attraverso l'integrazione morfologica con la struttura originaria e l'eliminazione/ricomposizione di eventuali elementi di degrado, quali superfetazioni o fabbricati impropri;
  - caratteristiche tipologiche, costruttive e formali coerenti con quanto previsto nel precedente Art. 31 e nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
  - realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali.
11. È ammessa la realizzazione di recinzioni pertinenti alle abitazioni con zoccolo in c.a. di altezza massima m 0,50 con sovrastante rete metallica o ringhiera, complessivamente di altezza massima m 1,50 e mascherate con siepi di essenza autoctona.

## **ART. 36 – EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE AGRICOLA DEL FONDO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Schede A. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

### DEFINIZIONE

1. Sono individuati, nelle tavole di progetto e nelle specifiche schede gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo ed i fabbricati dismessi che possono essere recuperati ad altre destinazioni d'uso nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NTO e delle relative schede.

### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI/EDILIZI

2. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati è ammessa esclusivamente per quelli inseriti nelle zone agricole ed esistenti alla data di adozione del PAT e legittimi e/o legittimati ed è disciplinata dal presente Articolo. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
3. Le Schede degli edifici censiti contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - ubicazione fabbricato;
  - estratto catastale;
  - documentazione fotografica;
  - stato di fatto (descrizione, urbanizzazione e sottoservizi, dati edilizi, destinazione d'uso esistente);
  - progetto (parere urbanistico e prescrizioni, parere agronomico e prescrizioni).
4. Nelle Schede Normative hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - parere agronomico e prescrizioni;
    - parere urbanistico e prescrizioni;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - ubicazione fabbricato;
    - estratto catastale;
    - documentazione fotografica;
    - stato di fatto (descrizione, urbanizzazione e sottoservizi, dati edilizi, destinazione d'uso esistente);ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
5. Gli edifici censiti possono essere adibiti alla nuova destinazione prevista nel rispetto di:
  - parametri del RE;
  - grado di protezione (per quelli classificati di interesse storico architettonico);
  - salvaguardia dell'ambiente rurale e naturale;
  - salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale locale;
  - adeguata dotazione di aree a parcheggio, oltre a quanto già prescritto per la residenza, per le altre destinazioni.
6. La modalità del recupero volumetrico o di superficie degli edifici individuati è legata alle caratteristiche tipologiche ed edilizie degli stessi e sono comunque definite all'interno di ogni specifica scheda.
7. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo, comporta il divieto di realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola.

## **ART. 37 – ELEMENTI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE**

---

### DESCRIZIONE

1. Comprendono i manufatti, non specificamente individuati in cartografia, e tutti gli elementi di carattere ambientale quali:
  - muri di recinzione;
  - capitelli e chiesette;
  - monumenti commemorativi e votivi;
  - tracce visibili o latenti della centuriazione romana;
  - paleovalveie gli elementi similari considerati di valore storico documentario e/o ambientale.

### MODALITA' DI INTERVENTO

2. Sono vietati gli interventi che possano comprometterne la riconoscibilità alterandone le specifiche caratteristiche formali e dei materiali e/o che comportino l'asportazione del manufatto di valore storico documentario e/o ambientale dal sito originario.
3. Qualsiasi intervento su tali manufatti, che ecceda la manutenzione ordinaria, è subordinato all'autorizzazione degli uffici comunali competenti.

## **ART. 38 – VARCHI**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale, scala 1:5.000

### DEFINIZIONE

1. I varchi comprendono le parti del territorio in cui sono in atto processi dinamici di occlusione che possono pregiudicare la continuità della rete ecologica. I varchi, unitamente ai corridoi ecologici, garantiscono gli spostamenti (a fini trofici, di riproduzione, ecc.) della fauna, determinante nei processi di trasformazione energetica dell'ecosistema.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Nelle parti di territorio corrispondenti ai varchi è vietato effettuare interventi infrastrutturali e di edificazione che compromettono la continuità della rete ecologica
3. Ove non sia possibile escludere interventi infrastrutturali e di edificazione è necessario prevedere una urbanizzazione tale da garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna.

## **ART. 39 – CONO VISUALE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale, scala 1:5.000

### DESCRIZIONE

1. I coni visuali comprendono le parti del territorio che non devono subire compromissioni in quanto finalizzate a garantire la continuità ambientale, ecologica e paesaggistica di parti del territorio:
  - a) Categoria 1: riguarda i coni visuali di cui interessa la conservazione integrale della veduta nel rapporto tra soggetto e sfondo, in relazione alla posizione di primo e di secondo piano, di centralità o perifericità degli elementi compositivi, ai diversi ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali in termini di profondità, lateralità e verticalità.
  - b) Categoria 2: riguarda i coni visuali in cui sono presenti elementi incongrui e di disturbo percettivo sia nel rapporto tra soggetto e sfondo, sia nei ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali.
  - c) Categoria 3: riguarda i coni visuali in cui sia l'originario rapporto tra soggetto e sfondo sia la gerarchia dei ruoli e la posizione degli elementi su ciascun piano utile della veduta, è stato profondamente alterato da elementi strutturali, decorativi e funzionali incongrui.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Gli interventi ammessi nei coni visuali sono i seguenti:
  - a) Categoria 1: per un tratto di m. 20 in corrispondenza dei coni visuali e per una profondità di 300 o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolazione del cono ottico, non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del paesaggio considerato.
  - b) Categoria 2: è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo percettivo e di integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive.
  - c) Categoria 3: gli interventi ammessi dovranno tendere ad un'azione di riassetto per integrazione, anche proponendo nuovi valori percettivi, facendo attenzione a non deturpare gli elementi superstiti. Gli eventuali interventi edificatori e/o di modificazione del suolo agricolo dovranno in ogni caso essere compatibili con la salvaguardia di tali visuali. In via esemplificativa, limitando le altezze degli edifici e delle recinzioni, destinando i terreni a colture non sviluppate in altezza, articolando comunque eventuali nuove piantumazioni in modo da non eliminare le possibilità visuali preesistenti.

## ART. 40 – MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
- D.G.R. n. n. 2948 del 6 Ottobre 2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche"
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza, approvato con D.C.R. n. 48 del 27 giugno 2007
- Piano di Tutela delle Acque del Veneto

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Compatibilità Idraulica. All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano, scala 1:5.000

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi di normative valide per tutto il territorio Comunale e di particolari le restrizioni per le aree individuate:
  - a) dal PAI quali aree P1 a pericolosità idraulica moderata;
  - b) dal PTCP quali aree P0 a pericolo di allagamento (Artt. 57-61 delle NT del PTCP);
  - c) dal PAT (Comune di Povegliano, Consorzio di Bonifica Piave e Genio Civile di Treviso) quali aree esondabili o a periodico ristagno idrico.in relazione alla pericolosità idraulica e alla frequenza di allagamento che li caratterizza.  
Sono esclusi dal campo di applicabilità del presente Articolo i casi di Condonò edilizio.  
Sono incluse nel campo di applicabilità del presente Articolo le richieste di Sanatoria compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti.
2. Il fine delle presenti norme è di non incrementare le condizioni di rischio idraulico.

### DIRETTIVE

3. I PUA di iniziativa pubblica o privata e loro varianti che comportino aumento di superficie urbanizzata e i progetti preliminari relativi a opere di urbanizzazione pubbliche o private convenzionate dovranno contenere una Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) da redigere ai sensi della DGRV n. 2948 del 6 Ottobre 2009. Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste nella VCI vanno inserite nella convenzione che regola i rapporti fra comune e soggetti privati.
4. La VCI, da certificarsi in apposita relazione redatta a cura del progettista, si perfeziona con l'acquisizione del parere favorevole espresso al riguardo secondo le competenze e modalità previste dalla DGRV n. 2948 del 6 Ottobre 2009.
5. Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto ad accertare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, nonché a farne esplicito riferimento nel certificato di collaudo. Tale disposizione è riportata nel disciplinare di incarico.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

#### A) Norme di tutela idraulica per l'intero territorio comunale

6. Per valori di:
  - a) superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq:  
si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle presenti NTO. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata.
  - b) superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1.000 mq:  
si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle presenti NTO. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata.

Per superfici superiori a mq 500 i valori minimi dei volumi di invaso da adottare per le opere di laminazione, in assenza di studi idraulici dettagliati, sono:

- 800 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per la nuova viabilità, piazzali e parcheggi;
- 700 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree artigianali e produttive;
- 600 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree residenziali.

c) superficie impermeabilizzata superiori a 1.000 mq:

si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle presenti NTO. Nelle fasi di progettazione esecutiva dovrà essere data giustificazione dei volumi compensativi calcolati, dimensionati sulla base dei volumi di compensazione calcolati come indicato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, e circoscrizzate le aree impermeabilizzate sulla base dell'effettiva distribuzione delle trasformazioni.

7. È indispensabile utilizzare aree verdi, opportunamente ribassate rispetto al piano stradale circostante, e idraulicamente connesse alla rete di drenaggio superficiale, in modo da favorire l'utilizzo congiunto di area verde e fognatura bianca ai fini dell'invaso; nelle zone già urbanizzate in cui si prevedono nuove espansioni, si possono utilizzare vasche interrato.
8. Il volume di invaso individuato:
  - potrà essere realizzato mediante sovradimensionamento di condotte di raccolta acque bianche e depressioni parziali e/o totali delle aree a verde. In tal caso sarà conteggiato fra la quota di scorrimento del manufatto di laminazione e la quota di stramazzo della paratia con bocca tarata;
  - dovrà essere progettato a compensazione di interi comparti soggetti a trasformazione piuttosto che di ogni singolo lotto, in modo che risulti attuabile un più agevole controllo e accurata manutenzione rispetto ad una serie di microinvasi distribuiti.
9. L'invaso ricavato dovrà raccogliere esclusivamente il deflusso dell'ambito oggetto di intervento senza ricevere deflusso idraulico da aree limitrofe. Eventuali corsi d'acqua intersecanti l'ambito di lottizzazione dovranno defluire a valle del manufatto di laminazione.
10. Una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con  $T_r = 50$  anni e fino al 75% per le piogge con  $T_r = 200$  anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di  $10^{-3}$  m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, può essere smaltita tramite sistemi di infiltrazione nel sottosuolo.

I pozzi disperdenti andranno previsti nel numero di:

- a) n. 1 ogni 500 mq di superficie impermeabilizzata, avranno diametro minimo 2 m e profondità 3 m, purché esista un franco di almeno 2 m tra il fondo del pozzo e la falda, con riempimento laterale costituito da materiale sciolto di grande pezzatura
- b) n. 1 ogni 1.000 mq di superficie impermeabilizzata, avranno diametro minimo 2 m e profondità 5 m, purché esista un franco di almeno 2 m tra il fondo del pozzo e la falda, con distanza reciproca non inferiore a 20 m, che permettono di ridurre del 50% i suddetti valori di volumi di invaso da adottare per le opere di laminazione

È opportuno che lo scarico delle acque meteoriche sui pozzi perdenti costituisca una misura di troppo pieno verso la rete di scolo superficiale: le tubazioni di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle nuove edificazioni dovranno essere collegate con la rete di scolo, sia essa a cielo aperto o intubata, a mezzo manufatto di regolazione di portate, e le tubazioni di convogliamento delle acque verso i pozzi dovranno essere posizionate con quota adeguatamente rialzata rispetto alla quota di scorrimento delle tubazioni di raccolta. In questo modo, nel caso in cui le acque meteoriche provengano da superfici adibite a piazzali di lavorazione, rifornitori, parcheggi e viabilità interna, l'acqua che verrà dispersa nella falda subirà prima un processo di sedimentazione.

In alternativa ai pozzi drenanti potrà essere concordato con il Consorzio di Bonifica Piave l'utilizzo di tubazioni forate o trincee drenanti, solo nelle aree in cui la profondità della falda risulti maggiore di 2 m. Andrà considerato un franco di 1 m dal fondo della trincea al livello di massima escursione di falda. Nel caso di condotta essa deve essere avvolta da almeno 30 cm di materiale ghiaioso avente pezzatura dai 50 ai 150 mm. La rete di drenaggio deve avere un pozzetto di ispezione a monte e uno a valle. La distanza tra due linee drenanti deve essere di almeno 1 m. Per la linea perdente deve essere predisposto un troppo pieno di sicurezza collegato alla rete di smaltimento superficiale.

Le acque di prima pioggia provenienti dai nuovi parcheggi o piazzali ad uso industriale e produttivo, in cui sia prevista la movimentazione di automezzi e/o lo sversamento di liquami, oli, idrocarburi e simili, prima del recapito verso la rete di scolo superficiale, devono essere sottoposte a trattamenti di sedimentazione e disoleatura, dimensionati secondo le direttive dell'Art. 39 delle NtA del Piano di Tutela delle Acque del Veneto.

11. Il sistema di laminazione dovrà essere dotato, alla sua sezione di chiusura, di un manufatto di controllo dotato di paratia con bocca tarata per il rilascio della portata massima consentita e di sfioro di sicurezza. L'altezza di stramazzone dovrà essere posta a quota inferiore di almeno cm 50 rispetto alla quota minima del piano viario di lottizzazione. La quota di scorrimento del manufatto suddetto (alla bocca tarata), venga mantenuta pari o superiore alla quota di piena normale del corpo idraulico ricettore, immediatamente a valle del manufatto medesimo. La sommità del manufatto di controllo venga chiusa con grata metallica calpestabile e la bocca tarata venga protetta da griglia di intercettazione di corpi grossolani. Il fondo del manufatto suddetto, venga mantenuto a quota più bassa di almeno cm 30 – 40 rispetto alla quota di scorrimento. Facoltativamente, la bocca tarata potrà essere dotata di porta a clapet per evitare eventuali rigurgiti dal corpo idrico ricettore.  
Le nuove aree di laminazione dovranno essere collocate in adiacenza ai collettori identificati come ricettori dei deflussi meteorici previsti per i nuovi interventi definiti nel PI. Se possibile si dovranno prediligere, per la collocazione delle aree destinate alla laminazione, zone depresse. Il manufatto regolatore sarà provvisto di bocca tarata sul fondo di diametro minimo di 10 cm in grado di scaricare una portata uscente di 10 l/s·ha (o 5 l/s·ha se recapita in un'area a criticità idraulica), dotato di griglia ferma-erbe removibile per la pulizia della stessa e della luce di fondo. Sono vietati attraversamenti funzionanti a sifone sui canali di scarico. A fini cautelativi e di sicurezza dovrà essere garantito un franco di almeno cm 30 tra il livello massimo di invaso raggiunto all'interno delle tubazioni ed il piano medio di campagna dell'area di intervento.
12. È indispensabile recuperare tutti quei volumi di invaso, costituiti da fossi, scoline, che sono stati dismessi per far spazio a nuove zone urbanizzate, in modo da favorire il deflusso naturale delle acque ed evitare gli allagamenti di queste zone, prima che le acque di piena abbiano raggiunto il corso d'acqua di recapito finale.
13. Per mantenere il più possibile invasi superficiali, è opportuno adottare alcune tipologie costruttive come pavimentazioni drenanti, grigliati erbosi come piano di posa nei posti auto, coperture piane rivestite con strato di terreno ad alta porosità ed altro.
14. Nelle zone in cui si prevedono nuove espansioni residenziali e si deve procedere al tombinamento di fossati, la continuità idraulica deve essere ripristinata attraverso tombini di attraversamento di diametro non inferiore agli 80 cm.
15. Nei nuovi insediamenti dovrà essere prevista una rete di drenaggio interno, atta al convogliamento delle acque meteoriche provenienti da tetti, cortili, passaggi, pedonali, strade, ecc.
16. Nei nuovi insediamenti insistenti nel dominio di influenza dei corsi d'acqua del reticolo idrografico principale e secondario, ed in particolare nelle aree soggette ad allagamento (aree esondabili come definite nell'All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano della VCI) dovranno essere progettate opportune misure di mitigazione per la riduzione del rischio.
17. Sono ammessi:
  - gli interventi di realizzazione di accessi carrai con lunghezza massima di 8 metri che dovranno essere eseguiti con una tombinatura avente diametro minimo di 80 centimetri (o sezione in minima corrispondente);
  - la possibilità di arretrare i fabbricati ricadenti in zone di vincolo o di ricostruirli a quote più elevate se in zone allagabili.

#### B) Superfici impermeabili

18. Dovranno essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, lasciando ampia espansione alle zone a verde; le pavimentazioni destinate a parcheggio dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza, con esclusione delle aree destinate ai portatori di handicap a ridosso della viabilità principale.  
È vietata la realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2.000 mq. Fanno eccezione:
  - le superfici soggette a potenziale dilavamento di sostanze pericolose o comunque pregiudizievoli per l'ambiente, di cui all'Art. 39 comma 1 delle NtA del Piano di Tutela delle Acque del Veneto;
  - le opere di pubblico interesse, quali strade e marciapiedi;
  - altre superfici, qualora sussistano giustificati motivi e/o non siano possibili soluzioni alternative.



La superficie di 2.000 mq impermeabili non può essere superata con più di una autorizzazione. La superficie che eccede i 2000 mq deve essere realizzata in modo tale da consentire l'infiltrazione diffusa delle acque meteoriche nel sottosuolo. I comuni sono tenuti ad adeguare i loro regolamenti in recepimento del presente.

19. Si dovrà prevedere un volume di invaso connesso alle modificazioni del coefficiente idrometrico di deflusso. Un'indicazione quantitativa sui volumi d'acqua da invasare è stata fornita per gli interventi in previsione (vedi VCI del PAT - paragrafo 4.2.3.1 - PARTE A). Ad ogni modo in una fase più avanzata di studio dovrà essere presentato il progetto idraulico riguardante la previsione di questi volumi e una relazione nella quale, venga computata in maniera esatta l'ammontare dei volumi sulla base del reale grado di impermeabilizzazione.
20. Nelle aree pubbliche di quartiere o di piano (strade parcheggi e verde) dovrà ugualmente essere previsto un volume di accumulo, anche solo di laminazione; l'entità corretta di tale volume sarà oggetto di calcolo in una fase di studio più avanzata quando anche le infrastrutture e le opere in progetto avranno una collocazione territoriale e morfologica più certa e definita.
21. I volumi di invaso possono essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche o realizzando nuove fossature.

### C) Rete di smaltimento delle acque

22. L'immissione negli scolari e nella rete di canalizzazione di pertinenza dei Consorzi di Bonifica deve sottendere al massimo valore idrometrico accettato dall'ente. Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1 ‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.
23. Nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente un canale pubblico esistente la distribuzione planivolumetrica dell'area dovrà essere preferibilmente definita in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde a garanzia e salvaguardia di un'adeguata fascia di rispetto.
24. Nel caso siano interessati canali pubblici, consortili, demaniali, o iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, qualsiasi intervento o modificazione della configurazione esistente all'interno della fascia di dieci metri dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche i fini della servitù di passaggio, secondo quanto previsto dal titolo IV (disposizioni di polizia idraulica) del RD 368/1904 e del RD 523/1904, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombra da ostacoli o impedimenti una fascia di larghezza pari a 4 m da entrambi i lati che sono assolutamente vietate nuove edificazioni a distanza inferiore a 10 m.
25. Le zone alberate lungo gli scolari consortili dovranno essere autorizzate dal consorzio di bonifica e in ogni caso non potranno essere poste a dimora a distanza inferiore a metri 6 dai cigli dei canali di scolo.
26. Dovrà essere ricostituito qualsiasi collegamento di alvei di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni e comunque perdere la loro attuale funzione (sia per la funzione di smaltimento delle acque che per il volume di invaso) in conseguenza dei futuri lavori.
27. Per la realizzazione di interventi di tombinamento della rete di scolo superficiale deve essere richiesto e ottenuto il parere delle specifiche autorità competenti.
28. Non potranno essere autorizzati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, di qualsiasi natura esse siano, a meno che non si verifichi una delle seguenti condizioni:
  - ci siano evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica;
  - siano presenti giustificate motivazioni di carattere igienico sanitario;
  - l'intervento sia concordato e approvato dalle autorità competenti;
  - la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza massima pari a 8 metri e tombinatura avente diametro minimo di 80 centimetri.
29. Le nuove tombinature dovranno assicurare la funzione di deflusso iniziale del corpo idrico sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate. A tale scopo, nel presentare una domanda di tombinamento, dovrà essere presentato uno studio idraulico nel quale sia evidenziata la funzione e le misure che si intendono adottare per mantenere inalterata la funzione del corpo idrico in relazione a tutto il bacino limitrofo del quale serve o del quale può servire. In ogni caso si dovranno preferire diametri di tombinatura adeguati (non inferiori ad 80 cm).
30. Deve essere garantita la manutenzione dei fossati e delle scoline per evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore e favorire il corretto deflusso delle acque.

#### D) Realizzazione di infrastrutture e opere pubbliche

31. Per la realizzazione di opere pubbliche e infrastrutture, in particolare per le strade di collegamento dovranno essere previsti:
- ampi fossati laterali e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle;
  - manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile a monte.
32. Nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà cercare di evitare il tombinamento di fossi prevedendo possibilmente il loro spostamento, a meno che non si ottenga il parere favorevole delle autorità competenti.
33. Le nuove strade pubbliche previste nel nuovo strumento di piano dovranno assicurare la capacità di deflusso della rete idrografica esistente con ampie tombinature. Per la loro realizzazione dovrà essere realizzato uno studio idrologico atto ad assicurare il deflusso delle acque piovane di tutto il bacino che si trova a monte verso il sistema superficiale di raccolta delle acque.

#### E) Aree a verde pubbliche e private

34. Le aree a verde dovranno assumere una configurazione che attribuisca loro due funzioni:
- di ricettore di una parte delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe,
  - di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane.
35. Le aree a verde, possibilmente, dovranno:
- essere poste ad una quota inferiore rispetto al piano stradale circostante,
  - essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti con le porzioni impermeabili,
  - la loro configurazione planaltimetrica dovrà prevedere la realizzazione di invasi superficiali adeguatamente disposti e integrati con la rete di smaltimento delle acque meteorologiche in modo che i due sistemi possano interagire.

#### F) Reti fognarie

36. Il PI dovrà prevedere per le aree di nuova urbanizzazione reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.

#### G) Norme per le aree a pericolosità idraulica P1 (PAI), P0 (PTCP), aree a deflusso difficoltoso (PAT)

37. La quota di imposta dei nuovi fabbricati e degli accessi più depressi (rampe, bocche di lupo, etc.) dovrà essere mantenuta superiore di almeno cm 20 rispetto al piano stradale o al piano campagna, in funzione del rischio idraulico e della permeabilità del terreno. Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento. Si prescrive inoltre che, qualora si vogliano realizzare aperture quali prese d'aria o bocche di lupo, l'altezza di posizionamento delle stesse rispetto al piano campagna dovrà essere valutata da tecnico qualificato.
38. Valgono le prescrizioni del parere di Compatibilità Idraulica sul PAT, espresso con nota n. 257330/57.04 del 12 maggio 2009, per le nuove espansioni urbanistiche ricadenti nell'ATO 3 (in zone soggette a possibili allagamenti). Le possibilità di sviluppo urbanistico in tali aree sono vincolate alla preventiva realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria della rete idrografica esistenti. Tali interventi dovranno essere concordati con il Consorzio di Bonifica competente.

## TITOLO VII: SISTEMA DEI SERVIZI

---

### ART. 41 – CLASSIFICAZIONE ZONE A SERVIZI

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

#### DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali riservate all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali:
  - Zone per l'istruzione..... (Fa)
  - Zone per attrezzature di interesse comune..... (Fb)
  - Zone attrezzate a parco, gioco e sport..... (Fc)
  - Zone per parcheggi..... (Fd)
  - Zone per attrezzature tecnologiche ed impianti speciali di interesse pubblico ..... (Fe)
2. Le aree classificate dal PI come servizi sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e 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 LR n. 11/2004 e successivi Atti di Indirizzo.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive, di stoccaggio e raccolta di materiali, il ricovero degli automezzi e quant'altro non consono alle finalità del presente Articolo.
4. Le aree di cui al presente Articolo, che non siano già acquisite al pubblico demanio alla data di adozione del presente PI, possono essere acquisite, trasformate e gestite:
  - come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
  - a cura dei privati, singoli o associati, utilizzando gli istituti definiti nei precedenti Articoli e convenzionando l'intervento ai quali l'AC affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano;
  - in forma mista attraverso formule di coordinamento e/o partnership dell'azione e delle risorse pubbliche e private nel rispetto del perseguimento delle finalità di interesse pubblico degli interventi.Nei casi in cui le aree di cui al presente Articolo non vengano cedute al Comune e/o ad altro soggetto pubblico e/o con finalità pubbliche sulle stesse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Le superfici da riservare a servizi (verde e parcheggio) devono essere dimensionate secondo le diverse tipologie di progetto, avendo riguardo alla normativa nazionale e regionale.

## **ART. 42 – ZTO FA PER L'ISTRUZIONE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per l'istruzione sono suddivise in:
  - a) Asilo nido
  - b) Scuola d'infanzia
  - c) Scuola primaria
  - d) Scuola secondaria di primo grado

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
4. È ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e di sorveglianza.
5. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Il PI si attua applicando i seguenti indici
  - **If** 2 mc/mq
  - **H** m. 10,50
  - **Dc** m. 5,00
  - **Df** m. 10,00
  - **Ds** Hf con un minimo di m.5,00

## **ART. 43 – ZTO Fb PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, religiose, ricreative, tecnologiche.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
  - e) istituzioni religiose (chiese, centri religiosi, conventi, servizi parrocchiali, ...)
  - a) istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro culturale, centro sociale, ...)
  - b) istituzioni per lo svago e lo spettacolo (cinema, teatro, ...)
  - c) istituzioni assistenziali (case per anziani, centro di assistenza sociale, centro di assistenza disabili, ...)
  - d) Istituzioni sanitarie (servizio sanitario, cimitero, ...)
  - e) servizi amministrativi (municipio, ...)
  - f) servizi di pubblica sicurezza (carabinieri, vigili urbani, ...)

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
4. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Il PI si attua applicando i seguenti indici
  - **If** 3 mc/mq
  - **H** m. 10,50
  - **Dc** m. 5,00
  - **Df** m. 10,00
  - **Ds** Hf con un minimo di m.5,00

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

6. ZTO Fb/14 (Camalò, Via Povegliano)

La dotazione minima di verde e parcheggio potrà essere conseguita ricomprendendo le aree dell'adiacente ZTO Fd/33

## **ART. 44 – ZTO Fc ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
  - a) verde attrezzato di quartiere
  - b) parco urbano
  - c) parchi comunali
  - d) impianti sportivi di base
  - e) palestre
  - f) campi da tennis
  - g) piscine
  - h) palazzetto

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI;
4. La dotazione di parcheggi è variabile in funzione della normativa nazionale e regionale vigente e della specifica destinazione d'uso dell'area.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Il PI si attua applicando i seguenti indici:
  - **It** 0,25 mc/mq
  - **H** m. 10,50
  - **Dc** m. 10,00
  - **Df** m. 10,00
  - **Ds** Hf con un minimo di m.5,00

## **ART. 45 – ZTO Fd PER PARCHEGGI**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

3. Le modalità di realizzazione dei nuovi parcheggi e di modifica degli esistenti è regolata dal successivo Art. 51 delle presenti NTO.

## **ART. 46 – ZTO Fe PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ED IMPIANTI SPECIALI DI INTERESSE PUBBLICO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad ospitare attrezzature tecnologiche e impianti di interesse pubblico diversi dalle ZTO Fa e Fb.
2. A titolo esemplificativo e non esaustivo, in questa ZTO possono essere collocate:
  - a) centrali elettriche;
  - b) impianti di depurazione;
  - c) CERD;
  - d) impianti di comunicazione di interesse pubblico, di cui al successivo art. 58 e simili.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
4. Le ZTO Fe dovranno essere adeguatamente protette, dotate di aree a parcheggio in relazione alla loro accessibilità e di verde di mascheramento.



## **ART. 47 – MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- DPR 06.06.2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- LR 11/2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, Art 32

### DEFINIZIONE

1. L'importo relativo al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione (standard per verde e parcheggi), oggetto di monetizzazione, è stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale ed aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT e deve corrispondere ai costi che il Comune sosterebbe per la realizzazione delle opere monetizzate, ricavati dal piano finanziario di corrispondenti opere pubbliche.
2. *stralciato*

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

3. La “monetizzazione” degli standard urbanistici (verde e parcheggi) minimi previsti per legge è consentita:
  - a) qualora sia dimostrata all'interno del Centro storico così come individuato nelle Tavv. 3.1, 3.2, 3.3 l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro dei PUA;
  - b) qualora si accerti, ai sensi dell'Art. 32 della LR 11/2004, che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione di tipo Fc) ed Fd) destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente;
  - c) laddove la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse;
  - d) qualora sia dimostrata, su tutto il territorio comunale, l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro del lotto di proprietà, nel caso di cambio di destinazione d'uso con o senza interventi edilizi a ciò preordinati;
  - e) qualora l'applicazione dell'Art. 11, Comma 2 della LR 14/2019 e ssmmii non consenta il reperimento di significative e fruibili aree di standard.La monetizzazione è consentita a condizione che, oltre all'impossibilità di reperire detti spazi all'interno dell'intervento previsto, non siano, altresì, reperibili in un raggio di ml 200.
4. Per le attività ricettive (bar, ristoranti, ecc.) non trovano applicazione i disposti della monetizzazione disciplinata dal presente articolo ed altresì l'idoneità delle aree deve essere dimostrata verificando l'accessibilità viaria rispetto alla sicurezza stradale previo parere della Polizia Locale sentita, l'AC.

## TITOLO VIII: SISTEMA DELLA MOBILITÀ

---

### ART. 48 – CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITÀ

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e ssmmii
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

#### DEFINIZIONE

1. Le aree per la mobilità e funzionali ad essa comprendono beni demaniali e/o privati destinati alla viabilità oltre agli impianti logistici e dei trasporti e gli impianti per la distribuzione dei carburanti.
2. Gli ambiti delle principali strutture ed infrastrutture destinate alla mobilità sono individuati nelle Tavole di piano e sono articolati in:
  - a) strade;
  - b) percorsi ciclabili e pedonali;
  - c) parcheggi;
  - d) autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli;
  - e) servizi di trasporto e logistica.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Salvo quanto già previsto, su questa viabilità sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.
4. Rispetto al PI i PUA ed i progetti delle OOPP possono prevedere modifiche alla viabilità, che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, se rientranti nelle seguenti fattispecie:
  - la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e marciapiedi in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;
  - la realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta
  - la definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente la progettazione esecutiva di nuove sedi stradali e l'adeguamento delle esistenti;
  - la realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione;
  - l'adeguamento e la messa in sicurezza delle intersezioni, anche mediante la realizzazione di rotonde;nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:
  - il nuovo intervento e/o tracciato stradale di progetto abbia una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada prevista dal PI a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
  - la fascia di rispetto contenga interamente il nuovo intervento e/o tracciato stradale previsto dal progetto, sovrapponendosi ad esso;
  - la notifica ai proprietari coinvolti nella fascia di rispetto.
5. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004 e ssmmii, e con le procedure di cui agli Artt. 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della L.R. 11/2004 e ssmmii, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
6. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio nelle Tavole di Progetto e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali del PAT.

## ART. 49 – PISTE CICLABILI

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000

### DEFINIZIONE

1. Le aree per la mobilità ciclabile e funzionali ad essa comprendono beni demaniali e/o privati destinati alla mobilità dei ciclisti, sia in sede riservata, sia in sede ad uso promiscuo.
2. Tutti gli interventi riguardanti le piste ciclabili devono essere finalizzati a:
  - favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane e nei collegamenti con il territorio contermini con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e turistica;
  - puntare all'attrattività, alla continuità ed alla riconoscibilità dell'itinerario ciclabile, privilegiando i percorsi più brevi, diretti e sicuri secondo i risultati di indagini sull'origine e la destinazione dell'utenza ciclistica;
  - valutare la redditività dell'investimento con riferimento all'utenza reale e potenziale ed in relazione all'obiettivo di ridurre il rischio d'incidentalità ed i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico;
  - verificare l'oggettiva fattibilità ed il reale utilizzo degli itinerari ciclabili da parte dell'utenza, secondo le diverse fasce d'età e le diverse esigenze.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Le piste ciclabili possono essere realizzate su:
  - a) sede propria  
ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;
  - b) corsia riservata  
ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
  - c) corsia riservata  
ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale con le seguenti caratteristiche dimensionali:
    - larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, pari ad 1,50 m riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m.
    - larghezza minima della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, sempreché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata.
4. Le indicazioni relative ai percorsi di interesse ambientale e alle piste ciclabili contenute nelle tavole del P.I. hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o in sede di P.U.A..
5. Le piste ciclabili devono essere realizzate con particolare attenzione a:
  - la riqualificazione dello spazio stradale circostante;
  - la pavimentazione con materiali e/o colorazioni diverse da quelle utilizzate per il manto stradale e per le zone pedonali;
  - l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
  - le indicazioni degli attraversamenti ciclabili;
  - le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili;
  - gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso;

- la regolarità delle superfici ciclabili;
- gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi;
- le sistemazioni a verde;
- le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie purché non determinino difficoltà di transito per i ciclisti;
- le rastrelliere per la sosta dei velocipedi;
- le panchine e zone d'ombra preferibilmente arboree;
- le fontanelle di acqua potabile e punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti più vicini;
- l'ubicazione di parcheggi per autovetture in contiguità alle piste ciclabili per l'individuazione di nodi di interscambio modale.

## ART. 50 – FASCE DI RISPETTO STRADALE

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 “Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati”
- D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 “Nuovo Codice della Strada”
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale, scala 1:5.000

### DEFINIZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche del presente PI, in recepimento di quanto previsto dal PAT, si definisce strada l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Con riferimento alla classificazione delle strade definita dall'Art. 2 del NCdS vengono definite le seguenti Distanze dalle Strade (Ds) al di fuori dei centri abitati:

		<b>tipo B Extraurbane principali</b>	<b>tipo C Extraurbane secondarie</b>	<b>tipo E Urbane di quartiere</b>	<b>tipo F locali escluse vicinali</b>	<b>Tipo F strade vicinali</b>
<b>Fuori dai centri abitati</b>	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 40	m. 30	m. 20	m. 20	m. 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 3		
<b>Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, F esistenti e previste</b>	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 20	m. 10	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 3		

e dentro i centri abitati:

<b>Dentro i centri abitati</b>	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti	m. 20	(*)	(*)	(*)	(*)
--------------------------------	---	-------	-----	-----	-----	-----

	fronteggianti le strade					
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 2		

(\*) Distanza regolamentata dalle disposizioni delle presenti NTO per le singole ZTO.

- Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'Art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) (esclusa demolizione con ricostruzione) del DPR 380/2001 e ssmmii. La ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione è consentita purché l'edificio nel rispetto delle distanze venga spostato fuori dalla fascia di vincolo.

## **ART. 51 – PARCHEGGI**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. n. 1150 del 17.08.1942, Art. 41-sexies
- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Artt. 31-32
- Piano di Assetto del Territorio

### DEFINIZIONE

1. I parcheggi sono intesi come l'insieme degli spazi destinati al ricovero e/o alla sosta delle autovetture e possono essere realizzati su aree pubbliche e private in sottosuolo, in seminterrato, in superficie a raso o in strutture multipiano.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. I parcheggi sono distinti nelle seguenti categorie:
  - a) parcheggi privati pertinenziali a servizio dei fabbricati o di singole unità immobiliari;
  - b) parcheggi pubblici di standard nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA);per ciascuna categoria sono indicate le condizioni di ammissibilità nelle varie zone funzionali del piano regolatore ed, all'interno di queste, nelle singole destinazioni funzionali previste per le aree del territorio comunale.
3. I parcheggi dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - il posto macchina deve essere adeguatamente dimensionato in relazione ai veicoli da parcheggiare con una superficie minima di stazionamento pari a m. 2,50 x 5,00 (stalli a pettine), m. 2,10 x 6,00 (stalli in linea), etc.;
  - la larghezza della corsia di manovra minima deve essere pari a m. 5,50 (per gli stalli perpendicolari al senso di marcia o formanti un angolo maggiore di 60°), pari a 4,00 m (per gli stalli formanti un angolo minore di 60°), pari a 2,50 m (per gli stalli in linea al senso di marcia);
4. Il conteggio delle superfici a parcheggio va eseguito computando sia gli stalli che l'area di manovra: quest'ultima potrà essere computata fino a un massimo del 40% della superficie destinata a stalli.
5. Con l'esclusione dei parcheggi pertinenziali alle destinazioni residenziali, deve essere realizzato un posto auto ogni 20, o frazione di 20 purché superiore a 5, destinato a persone con ridotte o impedito capacità motorie, con le caratteristiche previste dalla normativa sul superamento delle barriere architettoniche

### PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DEI FABBRICATI O DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

6. Come previsto dall'art. 41-sexies della L. 17 agosto 1942 n. 1150, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione; tali spazi per parcheggi non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse.
7. Fatte salve le superfici minime calcolate ai sensi del precedente comma 6, devono essere reperiti spazi a parcheggio all'interno della superficie fondiaria, in funzione delle destinazioni d'uso e delle caratteristiche delle unità immobiliari, nelle quantità minime di seguito indicate:
  - per ogni alloggio a destinazione residenziale: 2 posti auto di cui almeno uno coperto; nel caso di monolocali dimensionati per una sola persona è sufficiente 1 posto auto coperto;
  - unità commerciali destinate alla vendita al dettaglio: per gli esercizi di vicinato 0,50 mq di parcheggio ogni mq di SIp; per le medie strutture di vendita 0,80 mq di parcheggio ogni mq di SIp; per le grandi strutture di vendita 1,00 mq di parcheggio ogni mq di SIp;
  - pubblici esercizi, locali di pubblico spettacolo e intrattenimento: 1,50 mq di parcheggio ogni mq di Su;
  - unità direzionali: 0,50 mq di parcheggio ogni mq di Su; 1,50 mq di parcheggio ogni mq di Su se aperte al pubblico;
  - attività ricettive alberghiere ed extra alberghiere: 1 posto auto ogni camera;
  - insediamenti artigianali o industriali, compresa la vendita all'ingrosso e le attività di logistica: superficie a parcheggio pari al 10% di Sf.
8. Nel caso di fabbricati a destinazione mista, la superficie a parcheggio risulterà dalla sommatoria delle superfici derivanti dalle varie destinazioni.

9. Negli interventi che prevedano il mutamento della destinazione d'uso di un edificio esistente, o di una sua porzione, anche senza opere, dovrà essere garantita la dotazione minima di aree a parcheggio, similmente agli interventi di nuova costruzione aventi analoga destinazione. La modificazione delle superfici di vendita di attività commerciali al dettaglio esistenti, come pure la conversione di insediamenti commerciali all'ingrosso a commercio al dettaglio, comporta l'obbligo all'adeguamento delle aree a parcheggio.
10. Limitatamente agli interventi sugli edifici esistenti, posti all'interno delle zone A e B, la cui superficie fondiaria non consenta oggettivamente di ricavare idonei spazi, è consentito, previa apposita convenzione da approvarsi da parte della Giunta Comunale:
  - reperire gli spazi a parcheggio in aree limitrofe, a una distanza massima di 100 metri, sulle quali dovrà essere istituito un vincolo pertinenziale trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari;
  - monetizzare in tutto o in parte le superfici a parcheggio.

#### PARCHEGGI PUBBLICI DI STANDARD NEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

11. Nella formazione del Piani Urbanistici Attuativi devono essere previste aree a standard di parcheggio nella misura minima prevista dal precedente Art. 11 in funzione della specifica ZTO.
12. Nelle zone C1 e C2 devono comunque essere destinati a standard almeno 2 posti auto ogni unità immobiliare, sia essa residenziale, commerciale o direzionale; in via preventiva si considera 1 unità immobiliare corrispondente a 250 mc di volume edificabile.
13. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione da destinare a parcheggio e/o le aree da destinare a parcheggio non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione o compensazione mediante la realizzazione di altre opere per un importo equivalente.
14. I parcheggi pubblici di standard nei PUA dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:
  - gli spazi verdi e le piantumazioni devono occupare almeno il 10% del totale dell'area a parcheggio;
  - le piantumazioni dovranno essere realizzate componendo fasce di verde alberato e percorsi pedonali;
  - il perimetro deve essere recintato con siepi;
  - i parcheggi a contatto con Parchi Urbani ed agricoli dovranno avere carattere di compatibilità paesistica con la zona, per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti;
  - la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo senza sovrastante costruzione o multipiano dovrà comunque prevedere tetto verde;
  - i materiali e le soluzioni tecniche dovranno essere dello stesso tipo e/o comunque in sintonia con quelli della strada di servizio o di tipo a minore impatto visivo nel rispetto di collaudati standard di pulizia e scolo delle acque superficiali (es. graticci a scomparsa, superfici erbate consolidate ecc...);
  - una parte deve essere destinata ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.



## **ART. 52 – AREE PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e ssmmii
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”
- DGRV 18 febbraio 2005, n. 497 “Criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a) l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti”

### **DEFINIZIONE**

1. Le aree per la distribuzione carburante comprendono gli impianti per la distribuzione del carburante e le aree di servizio ad essa funzionali.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

2. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti e la modifica di impianti esistenti è consentita nel rispetto delle presenti norme e della specifica normativa vigente in materia.
3. I nuovi impianti devono:
  - avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definiti dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale di distribuzione dei carburanti;
  - essere dimensionati in modo da prevedere l'installazione di prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche il gpl ed il metano;
4. Gli impianti comprese le relative aree di sosta degli automezzi non devono:
  - impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (Art. 22 CdS ed Art. 61, Comma 3 del Regolamento);
  - impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e costituire elemento di sovrapposizione e/o interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
5. L'installazione degli impianti non è consentita:
  - in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari e la distanza dai dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel nuovo CdS e nel Regolamento di attuazione;
  - lungo le curve di raggio inferiore a m. 300; qualora i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i m. 300 e i m. 100 l'installazione è consentita fuori della curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a m. 100 gli impianti potranno sorgere a m. 95 dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni;
  - nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati e nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi del Dlgs n. 42/2004 sono consentiti solo impianti stradali tipo “chiosco” opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo.
6. I sostegni per l'installazione della pensilina a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante devono essere collocati ad almeno m. 5 dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina stessa non deve superare in protezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.

### **SUPERFICIE MINIMA**

7. Le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi compreso l'impianto di lavaggio, devono essere ubicati ad una distanza minima di m. 5 dal ciglio stradale e dai confini di proprietà. La distanza dagli edifici (Df) è pari a m. 10.
8. All'interno dell'area di servizio almeno il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di cortine di piante autoctone, e almeno il 15% a parcheggio.
9. La superficie minima di insediamento degli impianti relativi alle attività commerciali è fissata dalla normativa di settore (DGRV 18 febbraio 2005, n. 497).

## SERVIZI COMPLEMENTARI

10. Nelle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione di carburanti situati all'interno delle fasce di rispetto stradali sono ammissibili ai sensi dell'Art. 2, Comma 3 del DLgs n. 32/98 le seguenti attività accessorie:
  - a) attività rivolte all'automezzo: lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti prevalentemente rivolti al veicolo;
  - b) attività rivolte alla persona: bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona.Tali attività accessorie devono essere funzionalmente connesse all'attività principale di distribuzione di carburanti.
11. Per area di pertinenza dell'impianto stradale di distribuzione carburante si intende l'area su cui insiste l'impianto, che può estendersi anche oltre la fascia di rispetto stradale fino ad un massimo del doppio dell'ampiezza della fascia stessa.

## TITOLO IX: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

---

### ART. 53 – VINCOLO PAESAGGISTICO E MONUMENTALE D.Lgs 42/04, EX L. 431/85 ED EX L. 1089/39

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 10, 11, 12, 134, 136, 142
- L.R. 11/2004, titolo V bis

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale, scala 1:5.000

#### DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:

- a) i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua individuati ai sensi dell'Art. 142, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ad esclusione delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone territoriali omogenee A e B alla data del 27 giugno 1985
  - Torrente Giavera.
- b) i vincoli monumentali sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi della parte seconda del DLgs 42/2004
  - Villa Lanza di Casalanza;
  - Chiesa di Camalò;
  - Ex Asilo Monumento ai Caduti di Povegliano
  - Sede Municipale

Sono comunque soggetti alle disposizioni della parte seconda del DLgs 42/2004 gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui all'art. 12 del predetto Decreto Legislativo.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti, oltre che dal presente PI, da:
  - a) PAT;
  - b) previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del DLgs 42/2004;
  - c) indicazioni della DGRV n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".

## **ART. 54 – RISCHIO ARCHEOLOGICO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale, scala 1:5.000

### **DEFINIZIONE**

3. Gli elementi evidenziati nella cartografia, recepiti dal PTCP di Treviso, sono così denominati:
  - a) C 146 – Camalò – Tomba;
  - b) C 165 – Povegliano – Necropoli.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

4. Ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto.

## **ART. 55 – VINCOLI IDROGRAFIA**

---

### SERVITÙ IDRAULICA

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale, scala 1:5.000

#### DEFINIZIONE

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal RD n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo VI Artt. dal 132 al 140, e quelle del RD n. 523 /1904 per corsi d'acqua pubblici Artt. dal 93 al 99.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Sui fiumi e canali individuati ai sensi del presente Articolo:

- a) Torrente Giavera;
- b) Canale Brentella Giavera Villorba;
- c) Canale Scarico della Conca;
- d) Canale Secondario di Villorba;
- e) Canale Brentella di Santandrà.

vige una fascia di rispetto inedificabile di m. 10 (dieci) dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali, riducibili a m. 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra. Tali fasce vengono misurate a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.

3. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato) o di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PI o della progettazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
4. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del DPR. n. 380/2001 e ssmmii.

### FASCIA DI RISPETTO ART. 41 LR 11/2004

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 41.

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale, scala 1:5.000

#### DEFINIZIONE

5. Sono vincolate ai sensi dell'Art. 41 LR 11/2004 le aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d'acqua dei fiumi e canali, nonché una fascia di profondità di m. 100 (cento) dall'unghia esterna dell'argine principale per:
  - a) Torrente Giavera;

## PRESCRIZIONI

6. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PI dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale di cui al presente Articolo con relative fasce di tutela, esternamente alle aree di urbanizzazione consolidata (ZTO A, B, C, D, F) e dei nuclei residenziali in ambito agricolo (ZTO E4), siano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
- è vietata:
    - la realizzazione di nuove costruzioni;
    - le trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PI e della pianificazione sovraordinata;
  - è consentito:
    - l'ampliamento degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza della servitù idraulica di cui al presente Articolo;
    - la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc,
    - la realizzazione delle opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua;
  - è obbligatoria:
    - la conservazione del carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti lungo i viali, le strade principali di accesso, lungo i confini, i fossi e nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti.

## SISTEMA IRRIGUO CONSORZIALE

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904
- Piano di Tutela delle Acque
- Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue - Consorzio di bonifica Piave
- Regolamento delle concessioni e autorizzazioni precarie - Consorzio di bonifica Piave
- Regolamento per l'esercizio e la manutenzione delle opere di bonifica (scolo e difesa idraulica) - Consorzio di bonifica Piave

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Compatibilità Idraulica. All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano, scala 1:5.000

### DEFINIZIONE

7. Il territorio del Comune di Povegliano ricade nel comprensorio del Consorzio di Bonifica Piave, sia con aree di bonifica (drenaggio) che di irrigazione.
8. Trattasi delle fasce di rispetto riguardanti il sistema irriguo consorziale, classificato come segue:
- Canali:
- canali primari: hanno origine dai canali principali o dal canale derivatore e convogliano l'acqua di due o più canali secondari nelle varie zone o distretti del comprensorio irriguo e cessano di essere tali alla prima significativa suddivisione;
  - canali secondari: hanno origini dai canali primari o anche dai canali di ordine superiore e convogliano più corpi d'acqua, per la distribuzione in due o più unità irrigue o reparti di uno stesso distretto;
  - canali terziari: hanno origine dai canali secondari o primari o anche dai canali di ordine superiore, e convogliano un solo corpo d'acqua per un solo reparto
- Condotte:
- condotte principali o adduttrici: a servizio di un distretto o impianto omogeneo, hanno origine dai canali di ordine superiore e/o da impianti di sollevamento;
  - condotte primarie: hanno origine dalle principali e adducono l'acqua ai vari settori o reparti in cui è diviso il distretto;
  - condotte distributrici: danno luogo alla consegna del corpo d'acqua alle aziende tramite idranti irrigui.

## PRESCRIZIONI

9. Con riferimento alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle condotte pluvirrigue, è necessario che le trasformazioni urbanistiche ne salvaguardino la funzionalità prevedendone l'eventuale spostamento o l'intersezione con modalità idonee.
10. Lungo entrambi i lati dei canali di bonifica ed irrigui vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto di:
  - a) m. 10 per i canali primari, di cui m. 4 sono destinate esclusivamente da colture erbacee;
  - b) m. 4 per i canali secondari, di cui m. 2 sono destinate esclusivamente da colture erbacee;
  - c) m. 1 per gli altri canali, destinati esclusivamente da colture erbacee;in funzione dell'importanza, misurate dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo, posto che la fascia di m. 1 in prossimità dei canali deve essere a prato, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario.
11. Ai sensi dell'Art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra:
  - a) m. 4 e 10, per i canali primari;
  - b) m. 2 e 4, per i canali secondari;
  - c) m. 1 e 2 per gli altri canali;misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.
12. Lungo entrambi i lati delle condotte pluvirrigue principali, primarie e distributrici, fatto salvo quanto diversamente specificato per le singole opere o negli atti di servitù, è presente con continuità una fascia di rispetto di:
  - a) m. 2,5 per condotte adduttrici;
  - b) m. 1,5 per condotte primarie;
  - c) m. 1,0 per condotte distributrici.misurati dall'asse del tubo, riservata ad eventuali interventi di manutenzione e di gestione da parte del Consorzio. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione da parte del Consorzio, ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro tali fasce di rispetto.

## **ART. 56 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERI**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- RD n. 1265 del 27 luglio 1934, Art. 338

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale, scala 1:5.000

### DEFINIZIONE

1. Trattasi delle fasce di rispetto degli impianti cimiteriali ubicati in corrispondenza di:
  - a) Povegliano;
  - b) Santandrà;
  - c) Camalò.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale è vietata la nuova edificazione.
3. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/2001 con l'esclusione della demolizione con ricostruzione.



## **ART. 57 – RETI TECNOLOGICHE PRINCIPALI**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge n. 36 del 22.02.2001, “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”
- D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, “Norme in materia ambientale”
- DPCM 08.07.2003
- Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977
- Legge Regionale n. 27 del 30.06.1993, “Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti”.
- D.M. Interno 24.11.1984
- D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, “Norme in materia ambientale”

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Povegliano, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale, scala 1:5.000

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi delle fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione di seguito elencati:
  - a) 132 Kv “Scorzè – Trevignano cd San Benedetto”, Terna Spa;
  - b) 132 Kv “CP Villorba – San Benedetto”, Terna Spa;
  - c) 132 Kv “Santa Lucia di Piave – CP Villorba cd Cartiera”, Terna Spa;
  - d) 132 Kv “Pieve di Soligo - Trevignano”, Terna Spa;
  - e) 132 Kv “Nervesa Treviso - Ovest”, Terna Spa;e la rete dei seguenti metanodotti, esistenti e di progetto:
  - a) DN 1400 “Flaibano – Istrana”, SNAM (di progetto);
  - b) DN 1200 “Oderzo – Istrana”, SNAM;
  - c) DN 1050 “Importazione Russia”, SNAM;
  - d) DN 900 “Sergnano - Tarvisio”, SNAM;
  - e) DN 150 “All. Giavera del Montello”, SNAM;e il pozzo localizzato in Vicolo Madonnetta (Camalò).

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

1bis. Per i pozzi di prelievo ad uso idropotabile sono individuate:

- una fascia di rispetto assoluto: è la zona individuata da un raggio di metri 10 (dieci) con centro sul pozzo;
  - una fascia di rispetto allargata: è la zona individuata da un raggio di metri 200 (duecento) con centro sul pozzo.
2. La localizzazione di nuovi elettrodotti e gasdotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti e della legislazione regionale di attuazione vigente;
  3. All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24.11.1984 e sommi: tutti gli interventi edilizi sono comunque soggetti al preventivo nulla-osta del gestore.
  4. Le fasce di rispetto degli elettrodotti (distanze di prima approssimazione) sono calcolate direttamente dal gestore con le modalità previste dal DM 29.05.2008 che cautelativamente garantiscono, all'esterno della fascia individuata, il non superamento dei valori di qualità di 3micro tesla previsti dal DPCM 8.07.2003. Di norma, pertanto, all'interno della fascia di rispetto degli elettrodotti così individuata non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi e lavorativi, ambienti scolastici e comunque luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.
  5. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce di rispetto sono ammessi, se conformi alle altre norme di piano:
    - gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'Art. 3, Comma 1, del DPR 380/2001, nonché la dotazione di servizi igienici, la copertura di scale esterne e le costruzioni pertinenziali prive di autonoma funzionalità,

purché non comportino aumento delle unità immobiliari e/o l'avanzamento verso gli elettrodotti da cui ha origine il rispetto;

- i cambi di destinazione d'uso verso garage, magazzini o depositi non presidiati;
- la demolizione e la ricostruzione, a parità di volume, di edifici residenziali in zona agricola con le modalità indicate al precedente art. 31.

6. Gli interventi edilizi da realizzarsi nelle immediate vicinanze degli elettrodotti sono comunque soggetti alle disposizioni previste dal DM 21.03.1988 e al preventivo nulla-osta del gestore.

7. Per i pozzi privati destinati all'uso alimentare è individuata una fascia di rispetto con un raggio di m 10 con centro sul pozzo all'interno della quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- dispersione, immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- discariche di materiali di qualsiasi tipo;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pascolo e stazzo di bestiame;
- inserimento e mantenimento di pozzi perdenti.

I pozzi non più utilizzati per l'approvvigionamento idrico e non più adibiti a punti di controllo della falda dovranno essere obbligatoriamente tombati.

## **ART. 58 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e)
- D.Lgs. n. 259, 1 agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- D.P.C.M. 8 luglio 2003
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale, scala 1:5.000

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. La localizzazione degli impianti tecnologici, di teleradiocomunicazioni e radiotelevisivi, previsti nel DLgs 259/2003 e s.m.i., dovrà essere preventivamente concordata con la Pubblica Amministrazione;
3. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
  - a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
  - b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantire la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
  - c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
  - d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
  - e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.
4. Per quanto non specificato nel presente Articolo si rimanda al Piano di Settore per la Telefonia Mobile.

## TITOLO X: PIANI DI SETTORE

---

### ART. 59 – NORME GENERALI PER I PIANI DI SETTORE

---

#### DEFINIZIONE

1. Per verificare e coordinare le singole previsioni del PI il Comune può avvalersi della predisposizione e approvazione di specifici Piani di Settore.
2. I Piani di Settore rappresentano degli strumenti per l'attuazione degli interventi pubblici e privati di cui il PI si avvale o fa riferimento.

#### CONTENUTI E FINALITÀ

3. I Piani di Settore possono riguardare:
  - a) Piano per la localizzazione delle stazioni radio base;
  - b) Piano della protezione civile;
  - c) Piano delle acque;
  - d) Piano di zonizzazione acustica;
  - e) Piano del commercio;
  - f) Piano energetico;
  - g) Piano illuminazione pubblica;
  - h) Piano dei servizi del sottosuolo;
  - i) Piano della viabilità.
4. In sede di predisposizione dei Piani di Settore saranno individuati i gestori presenti sul territorio competenti per singola materia con i quali verranno pianificati e coordinati i vari interventi previsti compatibilmente con le necessità e priorità:
  - della programmazione degli enti territoriali sovracomunali;
  - della programmazione triennale delle opere pubbliche comunali;
  - delle politiche di sviluppo dei gestori e servizi.

#### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

5. Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PI, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti NTO.
6. In caso di difformità tra previsioni di PI e quelle di eguale cogenza contenute nei Piani di settore, per determinare la prevalenza deve applicarsi il principio di specialità.

## **TITOLO XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

---

### **ART. 60 – DEROGHE**

---

1. Il Comune può rilasciare permessi a costruire in deroga alle presenti NTO, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001 e ssmmii, quando essi riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e purché non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio del permesso a costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e l'avvio del procedimento deve essere comunicato agli interessati ai sensi dell'Art. 7 della L. 241/1990.

## **ART. 61 – DISPOSIZIONE TRANSITORIA**

---

1. Dalla data di adozione del presente PI e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante non sostanziale, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NTO; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di PUA in vigore, ai sensi dell'Art. 18 Comma 9 della L.R. 11/2004, sono confermate le norme vigenti al momento di approvazione da parte del Consiglio Comunale del PUA. È comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici più favorevoli contenuti nelle presenti NTO.

## ART. 62 – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI

---

1. Il PI e le sue varianti diventano efficaci 15 giorni dopo la loro pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.

### ELENCO ABBREVIAZIONI

---

A.C.	Amministrazione Comunale
A.P.P.	Accordo Pubblico privato ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/2004
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
D.G.R.V.	Delibera Giunta Regionale Veneto
DLgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L.	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
MCS	Mercalli–Cancani–Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PEEP	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PR	Piano di Recupero
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale
PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
RP	Responsabile Procedimento
SAT	Superficie Agricola Trasformabile
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
ssmmii	successive modifiche e integrazioni
STC	Superficie Territorio Comunale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
STC	Superficie Territoriale Comunale
QC	Quadro Conoscitivo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale

VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica
VInCA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee