



NORME TECNICHE OPERATIVE

Comune di Curtarolo



COMUNE DI CURTAROLO
Via Gorizia, 2, 35010 Curtarolo PD

Il Sindaco

Avv. Martina ROCCHIO

L'Assessore all'Urbanistica

Geom. Simone DUREGON

Ufficio Tecnico

Il responsabile Arch. Lorenzo GRIGGIO

Urb. Elena Milena CAVINATO

Arch. Paola CARDIN

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Urb. Raffaele GEROMETTA

Urb. Daniele RALLO

Urb. Alberto CAGNATO

Contributi specialistici

Urb. Maria Teresa PINNA

Gruppo di Valutazione Ambientale ed Idraulica

Ing. Elettra LOWENTHAL

Ing. Matteo CELLA

Dott. Geol. Andrea LOTENI DELLE VEDOVE

MATE SC

Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)

Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)

Sede Operativa - via F. Carlini 5, Milano (MI)

Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911

e-mail: mateng@mateng.it

COMUNE DI CURTAROLO

PIANO DEGLI INTERVENTI n. 3

NORME TECNICHE OPERATIVE

Sommario

TITOLO I - NORME GENERALI	4
ART. 1 - DEFINIZIONE E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)	4
ART. 2 - ELABORATI DEL PI	5
ART. 3 - MODALITA' E REGOLE DI ATTUAZIONE DEL PI	6
ART. 4 - PEREQUAZIONE	14
ART. 5 - CREDITO EDILIZIO E REGISTRO	15
TITOLO II - COORDINAMENTO URBANISTICO	17
ART. 6 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E PERIMETRO CENTRI ABITATI	17
ART. 7 - NORME PER GLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE	18
ART. 8 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE RESIDENZIALI	20
ART. 9 - ZONE A E CENTRI STORICI	21
ART. 10 - ZONE RESIDENZIALI B	22
ART. 11 - ZONE RESIDENZIALI C1	23
ART. 12 - ZONE C2 - INEDIFICATE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI RESIDENZIALI	25
ART. 13 - Z.T.O. "C2" AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CONVENZIONATE ALLA DATA DI ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.I.	26
ART. 14 - ZONE C2p OGGETTO DI "PEREQUAZIONE URBANISTICA"	27
ART. 15 - ZONE D1/1 PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO.	29
ART. 16 - ZONE D1/2 PRODUTTIVE DI NUOVA ESPANSIONE.	30
ART. 17 - ZONE D2/1 COMMERCIALI, DIREZIONALI E ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO	31
ART. 18 - ZONE D4 - AGROINDUSTRIALI	32
ART. 19 - EDIFICI E ATTIVITA' PRODUTTIVE DA CONFERMARE, BLOCCARE E TRASFERIRE	33
ART. 20 - ZONE E - AGRICOLO-PRODUTTIVE	34
ART. 21 - ZONE Er e Et	38
ART. 22 - EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO	39
ART. 23 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI	40
ART. 24 - ZONE F - SPAZI O SERVIZI PUBBLICI E PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	42
TITOLO III - VINCOLI, TUTELE E FASCE DI RISPETTO	47
ART. 25 - VINCOLI E TUTELE	47
ART. 26 - FASCE DI RISPETTO	51
ART. 27 - AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA	53
ART. 28 - MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA	56
ART. 29 - AREE A VERDE PRIVATO	57
TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI	58

ART. 30 - POTERI DI DEROGA.....	58
ART. 31 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	59
ART. 32 - ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI	60
ALLEGATO_1 - REPERTORIO NORMATIVO	61
ALLEGATO_2 - NORME VARIANTE AREA CENTRALE PIEVE DI CURTAROLO CON RELATIVA TABELLA DATI TECNICI	62
ALLEGATO_3 - SCHEDE PROGETTO	63

TITOLO I - NORME GENERALI

ART. 1 - DEFINIZIONE E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

1. Il presente Piano degli Interventi (PI), redatto ai sensi della LR 11/04 e s.m.i, disciplina l'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero territorio comunale. Le presenti norme operative hanno lo scopo di precisare i limiti e i modi con i quali si possono sviluppare gli interventi urbanistici ed edilizi sul territorio Comunale.
2. Le presenti norme sono redatte in coerenza con quanto previsto dalle NT del PAT e dalla LR 14/17 e conseguente Variante n. 01 al PAT di contenimento del consumo di suolo, approvata con DCC n. 39 del 29.06.2021, in base alla quale la quantità massima di consumo di suolo prevista per il Comune di Curtarolo è pari a 19,55 ha.

ART. 2 - ELABORATI DEL PI

ELABORATI GRAFICI

- | | | |
|------------|--|----------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 2.1 Zonizzazione aree significative - Pieve | scala 1:2.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.2 Zonizzazione aree significative – Località Sant’Andrea | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.3 Zonizzazione aree significative – Capoluogo | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.4 Zonizzazione aree significative – Santa Maria di Non | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav.3.1 Variante Area Centrale di Pieve di Curtarolo. Stato di Fatto
Individuazione planivolumetrica e destinazioni d'uso (ex tav.2) | scala 1/500 |
| - Elab. 08 | Tav.3.2 Variante Area Centrale di Pieve di Curtarolo. Progetto
Planivolumetrico nuove costruzioni, grado di protezione o intervento e unità
minime di progettazione (ex tav.4) | scala 1/500 |
| - Elab. 09 | Tav.3.3 Variante Area Centrale di Pieve di Curtarolo. Progetto
Destinazione d'uso degli edifici e delle aree (ex tav.5) | scala 1/500 |
| - Elab. 10 | Tav. 4.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 11 | Tav. 4.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 12 | Tav. 5 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e Consumo massimo
di suolo LR 14/2017 | scala 1:10.000 |

SCHEDATURE

- Elab. 13 Schede Aree di Trasformazione
- Elab. 14 Schede Edifici B – Edifici di interesse storico ambientale (PRG)
- Elab. 15 Schede Attività produttiva zona impropria da confermare

ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 16 Norme Tecniche Operative
Allegato I: Repertorio Normativo
Allegato II: Norme Variante Area Centrale Pieve di Curtarolo con relativa tabella dati tecnici
Allegato III: Schede Progetto (PRG)
- Elab. 17 Relazione illustrativa
- Elab. 18 Relazione Agronomica e Schede Allevamenti Zootecnici
- Elab. 19 Registro Consumo Suolo
- Elab. 20 Registro Crediti Edilizi
- Elab. 21 Prontuario Qualità Architettonica

ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Elab. 22 Rapporto Ambientale Preliminare - Verifica di assoggettabilità a VAS
- Elab. 23 Relazione Tecnica - Dichiarazione di Non Necessità della procedura di Valutazione di Incidenza
- Elab. 24 Valutazione di Compatibilità idraulica e cartografia allegata

ART. 3 - MODALITA' E REGOLE DI ATTUAZIONE DEL PI

1. Il PI si attua per mezzo di interventi urbanistici attuativi ed interventi edilizi diretti, così come previsto nella presente normativa.

A - Interventi urbanistici attuativi

2. Indipendentemente dalla qualità e quantità di opere di urbanizzazione e del tipo di strumento da adottarsi, che potrà essere prescelto in tempi successivi all'adozione del PI, in tali zone gli interventi edilizi dovranno essere preceduti da progettazione urbanistica estesa al perimetro indicato.
3. Sono strumenti urbanistici attuativi quelli di cui all'art. 19 della LUR 11/04.

B - Interventi diretti IED

4. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il Piano attuativo si può intervenire attraverso l'intervento diretto, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.
5. Alcune zone di particolare interesse sono oggetto di studio approfondimento a mezzo di "scheda progetto". Le indicazioni di tale scheda sono vincolanti per quanto concerne i dati plano-volumetrici massimi, sono il minimo per quanto riguarda le quantità di aree a standard. Il disegno della suddivisione della parte privata e della parte pubblica può essere modificato in fase di progettazione urbanistica fermo restando le quantità massime di edificazione e minime di standard.
6. Allo scopo di garantire l'unità formale e funzionale del progetto, il Responsabile del Procedimento, può subordinare gli interventi diretti:
 - a) al completamento delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti;
 - b) alla verifica di compatibilità della singola proposta progettuale rispetto al contesto in cui si inserisce, mediante la redazione di un piano-guida che dimostri che il progetto edilizio non pregiudica la futura trasformabilità delle aree circostanti, anche se di proprietà diversa dal richiedente;
 - c) alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, previa individuazione dell'ambito assoggettato nei modi previsti dalla legge.
7. Ad esclusione delle zone A, degli edifici di interesse storico, architettonico e testimoniale e della specifica normativa di zona per cui valgono le norme di settore, sugli edifici esistenti sono sempre consentiti gli interventi così come definiti dal TUE DPR 380/01 e s.m.i. di cui all'art. 3.

C - Standard obbligatori

8. Ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici la capacità insediativa teorica è determinata dal PAT attribuendo 150 mc di volume edificabile per ogni abitante effettivo o teorico. Nei PUA, nonché in tutti gli interventi di nuova costruzione (compresa la sostituzione edilizia), di ampliamento e di modifica della destinazione d'uso di edifici esistenti ad attività commerciale le aree destinate a standard minimo sono quantificate in riferimento all'art. 31 della LR 11/2004, con le seguenti ulteriori specificazioni:
 - DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE: dovrà essere realizzata un'area a parcheggio di almeno 1mq. ogni 10 mc. di volume (V), assicurando, per le nuove, almeno un posto macchina per alloggio sito

all'interno del fabbricato (parcheggio pertinenziale privato ai sensi della L.122/89). Per gli edifici esistenti, alla data di adozione della presente Variante n. 3 al PI, qualora non superino le due unità immobiliari, non sussiste l'obbligo di ricavare/mantenere il posto macchina all'interno del fabbricato a condizione che lo stesso venga individuato nell'area di pertinenza del fabbricato mediante istituzione di atto di asservimento, registrato e trascritto a garanzia del vincolo di pertinenzialità del posto auto rispetto all'unità immobiliare. Tale atto di asservimento, impegnativo per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, deve essere trascritto nei registri immobiliari prima della certificazione di agibilità/chiusura lavori.

Nel computo delle aree a parcheggio privato/pubblico almeno il 50% della superficie complessiva deve essere riservato alla sosta effettiva.

Nelle zone C2 e C2p la quantità minima di standard primari è la seguente:

- PARCHEGGI: all'interno dell'ambito del PUA dovranno essere riservate aree a parcheggio non inferiori a 5 mq/ab teorico.
 - VERDE PUBBLICO: all'interno dell'ambito del PUA dovranno essere riservate aree a verde pubblico non inferiori a 5 mq/ab teorico.
 - DESTINAZIONE D'USO TURISTICA: dovrà essere realizzata un'area a parcheggio di almeno 1 posto macchina ogni due posti letto previsti, fatte salve ulteriori dotazioni eventualmente richieste dalla normativa statale e regionale vigente in materia di attività ricettive.
 - DESTINAZIONE D'USO ARTIGIANALE-INDUSTRIALE-AGROINDUSTRIALE-DIREZIONALE la quantità minima di standard primari è la seguente:
 - PARCHEGGI: all'interno dell'ambito del PUA dovranno essere riservate aree a parcheggio non inferiori al 5% della superficie fondiaria.
 - VERDE PUBBLICO: all'interno dell'ambito del PUA dovranno essere riservate aree a verde pubblico non inferiori al 5% della superficie fondiaria.
 - DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE: dovrà essere realizzata un'area a parcheggio con superficie non inferiore alle quantità stabilite dalla L.R. 50/2012 per le singole ZTO, in relazione alla dimensione delle strutture di vendita.
- Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi nell'ambito dell'edificio e/o nelle aree scoperte del lotto, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree non contigue, purché entro un raggio di ml. 100 dall'intervento in progetto. In questo caso le aree dovranno essere asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto d'obbligo da trascriversi a cura del proprietario. In alcuni casi l'Amministrazione può consentire, previa deliberazione di Consiglio Comunale, con relativo regolamento che ne stabilisca i criteri e i valori, la monetizzazione parziale o totale delle dotazioni a servizi minime. La monetizzazione sostitutiva delle dotazioni minime a servizi consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al costo per il reperimento delle aree e per l'esecuzione delle opere non reperite.

D - Indici e parametri

9. In riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi del REC di cui all'Intesa Stato-Regioni del 20.10.2016, ai fini urbanistici di attuazione del PI valgono le seguenti specificazioni:
 - SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.)
È la somma della superficie fondiaria e di quella delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria relative al piano attuativo, nonché a quelle necessarie per allacciare l'area ai pubblici servizi;
 - SUPERFICIE FONDIARIA. (S.F.)
È la somma delle superfici reali di tutti i lotti destinati alla edificazione derivante da rilievo topografico al netto delle aree destinate a spazi di uso pubblico (opere di urbanizzazione primaria, quota parte delle

opere di urbanizzazione secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi) misurata in proiezione orizzontale.

- **INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE DENSITA' (I.T.)**
È il rapporto tra il volume massimo edificabile ammesso in una zona o sottozona omogenea e la superficie territoriale della zona omogenea stessa come perimetrata nelle tavole del PI (mc/mq).
- **INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA (I.F.)**
È il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto di edificazione
- **SUPERFICIE COPERTA (S.C.)**
È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra. Non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a m.1.50, le scale aperte e scoperte gli sporti dei tetti fino a ml. 1,50.
- **INDICE DI COPERTURA (I.C.)**
È il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria
- **INDICI EDILIZI**
 - **ALTEZZA DEL FABBRICATO**
L'altezza del fabbricato va misurata tra le quote minime e massime definite come segue:
 - **QUOTA MINIMA.**
La quota minima coincide con il livello del suolo naturale senza alcuna manomissione o con il livello del terreno sistemato se quest'ultimo risultasse più basso o della quota fissata dal piano di urbanizzazione (quota del marciapiede) o dal permesso di costruire.
Nel caso di terreno in pendenza, e' costituita dal valore medio delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica.
 - **QUOTA MASSIMA.**
È la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con il piano dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano praticabile.
Qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.
 - **ALTEZZA DELLE FRONTI**
L'altezza delle fronti va riferita ad ogni punto del perimetro dell'edificio ed e' misurata tra la quota del terreno e l'intradosso della linea di gronda o del piano superiore del parapetto pieno o della media dei timpani.
 - **ALTEZZA DEI VANI**
I vani vanno misurati da pavimento a soffitto; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del solaio se lo spazio tra le travi è maggiore di due volte l'altezza della trave stesso, all'intradosso delle travi nel caso la distanza sia inferiore. Ai fini dell'abitabilità l'altezza misurata all'intradosso delle travi non può essere inferiore a mt. 1,80.
- **VOLUME DEL FABBRICATO**
È la somma dei prodotti della superficie utile abitabile e dell'intera superficie non residenziale di cui al D.M.10- 5-1977 per le rispettive altezze nette da pavimento a soffitto finiti e relativamente alle parti emergenti dalla quota 0,00 (quota minima definita al precedente punto).
Si definisce volume anche quello derivante dallo stato legittimo così come meglio definito dall'art. 9bis c. 1bis del DPR n° 380/2001.
Vanno detratti:
 - a) I vani scala (intesi come le superfici risultanti dalla proiezione della scala) collocati all'interno delle singole abitazioni o all'interno dei condomini;
 - b) i locali motore ascensore;

- c) i balconi;
- d) i volumi tecnici;
- e) le autorimesse pertinenziali al piano terra degli edifici fino ad un massimo di mc. 50 per unità immobiliare con altezza massima interna di ml. 2,40 (l'esclusione dal computo del volume non si applica per autorimesse autonome o su corpo staccato);
- f) i volumi necessari al rispetto della quota di sicurezza idraulica pari ad un massimo di m 0,50 sopra il piano di campagna;
- g) porticati pubblici o di uso pubblico;
- h) i portici privati di qualunque altezza e profondità nel limite di 40 mq forfettari per unità abitativa con un massimo di 150 mq nel caso di edifici plurifamiliari;
- i) le logge;
- j) bow-windows;
- k) le tettoie e pompeiane-pergolati nel limite di 30 mq con un'altezza max di m 2,40;
- l) le serre da giardino ed i giardini d'inverno;
- m) i gazebo o similari aventi un'altezza max di 2,40 ed una superficie di mq 6,00;
- n) i manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione o impianto tecnologico stabile, di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di attrezzature atte alla manutenzione del giardino, per lo svago ed il tempo libero, nel limite di mq 9 per unità abitativa ed un'altezza max di m 2,40;
- o) le altane;
- p) i percorsi pedonali coperti e, in generale, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano o di zona.

Le esclusioni dal computo del volume di cui alle lettere h, i, j, k, l, m, n, o, p dell'elenco sopra descritto, risulteranno applicabili quando gli elementi citati non risultino predominanti, ma funzionali e subordinati all'edificio o agli edifici principali e quando le quantità misurate, salvi i limiti indicati per singola lettera, non superino il 25% della volumetria conteggiabile. È fatto salvo in ogni caso il rispetto delle distanze dalle strade, la distanza di m 1,50 dai confini di proprietà, quelle minime di legge e dei diritti di terzi.

- **VOLUMI TECNICI**

Ai fini del calcolo del volume sono definiti volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.) nonché quelli che non possono, per esigenze tecniche o funzionali, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

Sono da considerare volumi tecnici il volume del sottotetto quando l'altezza media del locale è inferiore a ml. 1.80, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne di ventilazione e il vano scala al di sopra delle linee di gronda, il vespaio aerato senza sottostante piano interrato.

Non sono invece da ritenere volumi tecnici gli stenditoi coperti ed i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

- **SOTTOTETTI E MANSARDE**

I sottotetti, se adibiti a locali di abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite all'art. 38 del REC; l'altezza media deve essere di ml. 2.70 e l'altezza minima di ml. 1,80.

Anche se non adibiti a locali di abitazione, i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

Per i sottotetti esistenti alla data del 06/04/2019 è possibile, anche in deroga ai limiti di densità edilizia consentiti, il loro recupero ai fini abitativi a sensi della Legge Regionale n°51 del 23/12/2019. Le modalità e i parametri per il recupero devono soddisfare le caratteristiche stabilite all'art. 38 lett. l del REC.

- **DISTANZA DALLE STRADE**

La distanza dalle strade è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio della strada, definito ai sensi dell'art. N°2 del D.M.1/4/1968 e dal codice della strada.

All'interno delle zone edificabili nonché nelle altre zone comunque incluse nel perimetro dei centri abitati e salvo le particolari norme dettate per le varie Z.T.O., devono essere osservate le seguenti distanze dal ciglio stradale:

- ml 5,00 da strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 da strade di larghezza compresa fra ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 da strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Fuori dai centri edificabili sono richiamate le distanze previste dal D.M. 1/4/1968 e le disposizioni della L.R. 11/2004 e del codice della strada.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.

- **DISTANZA DAI CONFINI**

È la distanza misurata in senso radiale tra la superficie coperta e i confini di proprietà. Per le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, non emergono dal livello del suolo, valgono le norme del Codice Civile.

La distanza minima dei fabbricati dai confini deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di metri 5.00, salvo diverse indicazioni date per le singole Z.T.O., e può essere derogata qualora via sia atto notarile registrato e trascritto di assenso tra le parti; fatto salvo il rispetto delle distanze di legge tra le pareti finestrate antistanti; nel caso di aree destinate a pubblici servizi l'atto di assenso potrà essere sottoscritto previo parere favorevole del Consiglio Comunale.

- **COSTRUZIONI INTERRATE**

Sono considerate tali le costruzioni o loro parti che non emergono dal livello del suolo.

Tali costruzioni non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità e di copertura e non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati.

- **DISTACCO TRA FABBRICATI**

È la distanza minima misurata in proiezione orizzontale (misurazione lineare), tra le superfici coperte definite nel presente Articolo.

Salvo diverse prescrizioni dettate dalle presenti N.T.A., valgono le disposizioni dell'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n° 1444.

Le distanze previste vanno osservate anche tra corpi dello stesso fabbricato qualora il rapporto tra profondità e rientranze sia superiore ad un terzo.

E' di norma consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della parete del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme del C.C..

La nuova costruzione potrà svilupparsi anche oltre all'altezza del fabbricato adiacente, fino al massimo consentito nella zona.

La distanza tra pareti entrambe non finestrate può essere ridotta fino a ml. 6.00.

- **DISTANZA DALLE AREE PUBBLICHE O A DESTINAZIONE PUBBLICA**

In generale e salvo la deroga di cui al paragrafo "distanza dai confini" le costruzioni devono rispettare la distanza minima di ml. 5.00 dalle aree pubbliche o a pubblica destinazione. Sono ammesse distanze inferiori previo consenso dell'Amministrazione Comunale o altro Ente pubblico proprietario.

- **NUMERO DEI PIANI**

È il numero totale dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato su un locale sottostante e formino con esso inscindibile unità ai fini dell'uso.

- **DESTINAZIONE D'USO**

Indica i vari usi ai quali può essere destinata una Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) o un singolo immobile.

- **VANI UTILI ABITABILI**

Sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dal vigente regolamento edilizio e dalle presenti norme e sono illuminati ed areati direttamente.

Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime.

- **POSTO AUTO**

Indica la superficie pari ad almeno 15 mq sita all'interno o all'esterno del fabbricato e destinata alla sosta del veicolo al netto degli spazi di manovra.

E - Superficie Fondiaria Vincolata

10. All'entrata in vigore delle presenti norme, ogni volume edilizio, esistente o da costruire determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
11. I permessi di costruire determinano un vincolo automatico di non ulteriore edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio concesso.
12. I fabbricati esistenti alla data di approvazione delle presenti norme estendono un vincolo di inedificabilità sull'area scoperta della particella catastale su cui insiste il fabbricato fino a raggiungere il valore degli indici di zona.
13. Per tali fabbricati la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella stabilita dagli indici. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce od annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
14. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo di inedificabilità su terreno contiguo, purché tale nuova superficie, comprendente quella coperta dal fabbricato, formi una sola figura geometrica.

F – Superfici e Volumi concorrenti al computo degli indici di edificabilità

15. Le fasce di rispetto dei cimiteri, delle strade e dei corsi d'acqua, vengono calcolate agli effetti del computo della densità edilizia relativa alle aree finitime, sempreché la zona di rispetto considerata rimanga assolutamente inedificata.
16. Agli effetti della determinazione del volume edificabile deve essere computato in sottrazione il volume delle costruzioni esistenti.

G - Categorie di intervento sugli edifici esistenti

17. Le modalità di intervento inerenti agli edifici esistenti ed alle relative aree di pertinenza fanno riferimento alle definizioni di cui al TUE DPR 380/2001 e s.m.i .

H - Caratteri specifici degli interventi

18. Nell'applicazione delle norme generali di zona dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nelle tavole in scala 1:2000, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione:
 - **ALLINEAMENTI:** prescrizione di adeguare gli interventi alle linee determinate delle preesistenze e dei grafici di progetto.

- **FRONTE COMMERCIALE CON PORTICI:** prescrizioni di definire elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline, ecc.) da determinarsi secondo un preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle preesistenze limitrofe.
- **PASSAGGI COPERTI:** elementi pubblici, di uso pubblico o privati, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali, con funzioni e forme atte a consentire il passaggio tra spazi delimitati da edificazione continua.
- **LIMITE MASSIMO SEDIME:** limite agli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e degli ampliamenti.
- **CONI VISUALI SIGNIFICATIVI:** prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni secondo le prescrizioni del RUP.
- **PERCORSI PEDONALI E A SCALINATA:** tali percorsi sono indicativi di tracciati tra punti significativi dell'insediamento urbano; dovranno essere risolti dalle nuove progettazioni private e pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensione e materiali adeguati al tipo di insediamento.
- **FILARI D'ALBERI D'ALTO FUSTO:** da definirsi con l'uso di essenze tipiche della zona, per accentuare i percorsi principali e divisioni naturali tra le aree.
- **PIAZZE PEDONALI:** sono destinate prevalentemente all'uso pedonale e dovranno essere pavimentate, alberate ed attrezzate a seconda delle loro dimensioni. Potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici 1:2000 ferme restando le quantità del PI. In caso di progettazione o di disposizioni comunali, una quota pari al 30% potrà essere destinata a parcheggio regolamentato.
- **VIABILITA' DI PROGETTO:** possono essere modificati i tracciati e le dimensioni. Le viabilità non indicate potranno risultare private o condominiali.

I - Tipologie edilizie

19. Ciascuna zona comporta ed ammette gli specifici tipi edilizi ad essa assegnati e l'osservanza delle prescrizioni di cui alla presente normativa sia che si tratti di nuove costruzioni, trasformazioni od ampliamenti di edifici.
20. Le indicazioni dei grafici in scala 1:2000 sono indicative per forme, dimensione e ubicazione. Dovranno in ogni caso essere mantenute nelle soluzioni architettoniche le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili. Eventuali variazioni ai tipi edilizi dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe ed essere codificate nello strumento urbanistico attuativo.
 - **CONSEQUENTE ALL'ANTICA:** il tipo edilizio e le soluzioni formali dovranno ispirarsi alle preesistenze limitrofe con particolare attenzione per gli allineamenti plano-altimetrici e per la prosecuzione degli elementi caratterizzanti.
21. Sono ammesse interpretazioni filologiche e ridisegni complessivi delle forme proposte dal PI in conseguenza di dettagliate analisi preliminari alla proposta. Altezze da determinarsi in funzione di quelle degli edifici esistenti e planimetrie massime entro i limiti grafici di PI
 - **ISOLATA O UNIFAMILIARE:** tipo edilizio per il quale verranno applicate le norme generali di zona o le prescrizioni di strumento attuativo. Sono sempre ammessi gli accorpamenti in bi-famigliari o in linea delle volumetrie risultanti, per un massimo di quattro unità.
 - **BI_FAMILIARI:** tipi edilizi con parti verticali e/o orizzontali comuni: applicazione delle norme generali di zona o prescrizioni di strumento attuativo. Sono sempre ammessi gli accorpamenti in linee delle volumetrie risultanti, con un massimo di 6 unità.

- SCHIERA: tipi edilizi determinati da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente). E' ammessa l'interruzione (minimo ml 2,00) tra parti con pareti cieche e con minimo 4 unità. l'applicazione degli indici di zona e le prescrizioni dello strumento attuativo.
- IN LINEA, A CORTINA, A CORTE: edifici continui con numero di piani previsto per ciascuna zona o nello strumento attuativo. Edificazione con intervento preventivo secondo gli indici del PI. Edificazione diretta con adeguamento agli allineamenti.
- A BLOCCO: tipi edilizi risultanti dalla applicazione degli indici di zona, costituenti complessi prevalentemente polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad altre tipologie.
- INTERVENTI COORDINATI: tutti gli edifici connessi tra loro dal simbolo corrispondente, indipendentemente dalle tipologie principali, dovranno essere progettati unitariamente, anche se eseguibili in tempi diversi. Gli elementi di coordinamento potranno essere sia fattori planivolumetrici, sia elementi di disegno urbano, sia elementi formali.

L – Prevalenza in caso di divergenza

22. Qualora vi fosse divergenza fra i grafici del PI. a scale diverse, prevalgono le indicazioni più dettagliate. Se vi è divergenza tra i grafici e misure o dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme di attuazione.

M – RAPPORTI DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL P.I. - MODIFICHE ESECUTIVE

23. Rispetto al P.I. gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale.
24. All'interno del perimetro dello strumento attuativo la posizione degli impianti, edifici pubblici e spazi attrezzati a verde o parcheggio può venire collocata anche in sede diversa da quella indicata dal P.I., ove tale diversa posizione sia richiesta da esigenze di razionale pianificazione.
25. Qualora all'interno del singolo strumento attuativo non sia possibile o conveniente, a giudizio della Giunta Comunale e sentito il parere degli uffici competenti, reperire od utilizzare tutte le aree richieste per soddisfare gli standards minimi o le singole previsioni di P.I. per l'urbanizzazione secondaria, le corrispondenti aree potranno essere conferite al Comune anche all'esterno dello strumento attuativo, nell'ambito di zone indicate dal P.I. per destinazione a standards e individuate con la stessa delibera di Giunta di cui sopra.
26. Nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo le strade indicate negli elaborati grafici del P.I. possono venire modificate nel loro tracciato o soppresse, a condizione che i tracciati stradali proposti soddisfino con criteri migliorativi i collegamenti previsti nel piano.

ART. 4 - PEREQUAZIONE

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 DI ATTUAZIONE

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.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di esame e deliberazione:
 - del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP), per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
 - del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", inerenti alla definizione ed alla 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;
 - del Consiglio Comunale sulle Varianti al PI per lo SUAP, per gli interventi inerenti alle attività economiche;
 - della Giunta Comunale sugli interventi subordinati a PUA.
4. L'A.C. può concedere la monetizzazione delle aree previste in cessione e/o degli interventi previsti ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto alla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

ART. 5 - CREDITO EDILIZIO E REGISTRO

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 precedente 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 del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 6 LR 11/2004; delle per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
 - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma inerenti alla definizione ed alla 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'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

CREDITI DA RINATURALIZZAZIONE

4. Ai sensi dell'articolo 4 della LR 14/2019 e ss.mm.ii., e con riferimento alle Linee Guida regionali di cui alla DGR 263 del 2.3.2020 per credito edilizio da rinaturalizzazione (CER) si intende una capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale connessa all'attuazione di un intervento di integrale demolizione di manufatti incongrui e della contestuale rinaturalizzazione del suolo. I manufatti incongrui si distinguono in due categorie:
 - 1) edifici, manufatti, opere per le quali sia possibile quantificare un volume/superficie;
 - 2) manufatti per i quali non sia possibile quantificare un volume/superficie.
5. Il riconoscimento del CE o del CER avviene a seguito di pubblicazione annuale di Avviso e con procedura di Variante al PI su richiesta del soggetto avente titolo a seguito della demolizione di manufatti legittimi presenti sul territorio comunale ovvero alla attuazione di determinati interventi che prevedono il riconoscimento di CE quale incentivo agli stessi.

REGISTRO DEI CREDITI

6. Il credito edilizio è annotato in nell'apposito Registro che fa parte integrante del PI con i seguenti contenuti minimi:
 - ditta intestataria del fabbricato/terreno;
 - dati censuari identificativi (foglio e mappale);
 - volume e/o superficie;
 - destinazione d'uso;
 - estremi amministrativi (titoli abilitativi, atti trasferimento, etc) sia per la parte inerente alla generazione (ove il credito ha origine, "decollo") che la destinazione (in cui il credito confluisce, "atterra") del credito edilizio.
7. Il Registro contempla una apposita Sezione riservata ai Crediti da Rinaturalizzazione.

TITOLO II - COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 6 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E PERIMETRO CENTRI ABITATI

1. Il territorio comunale, secondo la grafia del PI è suddiviso, secondo il DM 1444/68 e la LURV 11/04, nelle seguenti zone:
 - ZONE A) – Centri storici o singoli edifici che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio testimoniale;
 - ZONE B) - Parti totalmente o parzialmente edificate;
 - ZONE C) - Destinate a nuovi insediamenti e che risultano inedificate o parzialmente edificate;
 - ZONE D) - Destinate ad insediamenti produttivi per impianti industriali, artigianali o commerciali;
 - ZONE E) - Destinate all'agricoltura;
 - ZONE F) - Destinate ad impianti pubblici o ad attrezzature di interesse generale.
 - AREE vincolate e/o di rispetto.
2. Per ogni zona le presenti norme e gli allegati del PI prescrivono:
 - modi di intervento;
 - destinazioni d'uso;
 - parametri edificatori;
 - caratteri degli interventi.
3. Per gli edifici esistenti di pregio storico-architettonico-testimoniale il presente piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, il Grado di Tutela e i conseguenti interventi praticabili attraverso previsioni generali di zona o puntuali, per singolo edificio o complesso di edifici.
4. L'effettiva ammissibilità delle previsioni edificatorie è subordinata alla preventiva verifica del rispetto delle distanze dagli eventuali allevamenti individuate ai sensi della vigente normativa, da effettuarsi prima dell'approvazione dello strumento attuativo o, nel caso di interventi diretti, prima del rilascio del titolo abilitativo.
5. Le Tavole del PI riportano i perimetri dei Centri abitati ai sensi del Nuovo Codice della Strada con i relativi effetti.
6. L'Elab. 13.e del PI riporta altresì il perimetro della Variante al PRG previgente denominata "Area Centrale di Pieve di Curtarolo che comprende al proprio interno diverse ZTO.

ART. 7 - NORME PER GLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE

1. Le tavole del PI indicano gli edifici e le eventuali pertinenze tutelati ai sensi della LR 11/04.
2. Gli interventi consentiti sono previsti dalle Schede B di cui all'Elab. 14, introdotte con la Variante al PRG previgente approvata con DGR 3883 del 15/12/2009, che individuano caratteristiche, destinazioni e grado di tutela.

GRADI DI TUTELA DEGLI EDIFICI

3. Previa Deliberazione del Consiglio Comunale è consentito modificare per una sola volta il Grado di Tutela previsto con esclusione del Grado 1. La richiesta di de-gradazione deve essere fatta dal proprietario legittimo con allegata idonea documentazione.

GRADO DI TUTELA 1 - RESTAURO

4. Questa Categoria riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale, rispetto ai quali sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. 3, c. 1, lett. b) e c) del DPR 380/2001, da eseguire nel rispetto delle seguenti specifiche modalità:
 - restauro e ripristino dei parametri esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale;
 - conservazione o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
 - consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
 - inserimento di impianti tecnologici e igienico sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
 - restauro e ripristino degli spazi scoperti.
 - eliminazione delle superfetazioni

GRADO DI TUTELA 2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

5. Questa Categoria riguarda edifici e manufatti di valore tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia così come definiti rispettivamente all'art. 3, c. 1, lett. b), c) e d) del DPR 380/2001, da eseguire nel rispetto delle seguenti specifiche modalità:
 - restauro e ripristino dei parametri esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
 - conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore purché non comporti modifiche di quota ai solai esistenti;
 - consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;

- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
 - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - mantenimento delle parti aperte e delle porticature originarie ancora riconoscibili al piano terra degli edifici;
 - restauro e ripristino degli spazi scoperti.
 - eliminazione delle superfetazioni
6. Per le parti di edificio prive di valore culturale, individuate sulla base dell'analisi filologica, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale, ed a condizione che le porzioni interessate da tali interventi risultino oggettivamente marginali rispetto al fabbricato tutelato (in ogni caso non oltre il limite massimo del 20% del volume complessivo).

GRADO DI TUTELA 3 - RESTAURO PROPOSITIVO

7. Questa Categoria riguarda gli edifici e i manufatti di valore documentario. Gli interventi, rientranti, a seconda del caso, nelle definizioni di cui alle lett. b), c) o d) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001, devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti specifiche modalità:
- restauro e ripristino dei parametri esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
 - conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore e con possibilità, sempre nelle parti prive di valore, di adeguare le altezze minime dei locali e quelle stabilite dai regolamenti vigenti.
 - consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto nei prospetti di valore culturale e ambientale;
 - eventuale sopraelevazione del piano di calpestio del piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
 - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - mantenimento delle parti aperte e delle porticature originarie ancora riconoscibili al piano terra degli edifici;
 - restauro e ripristino degli spazi scoperti.
 - eliminazione delle superfetazioni
8. Per le parti di edificio prive di valore culturale, individuate sulla base dell'analisi filologica, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale, ed a condizione che le porzioni interessate da tali interventi risultino oggettivamente marginali rispetto al fabbricato tutelato (in ogni caso non oltre il limite massimo del 20% del volume complessivo).

ART. 8 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE RESIDENZIALI

1. Le zone residenziali hanno come destinazione principale quella abitativa.
2. In esse tuttavia potrà essere consentito l'insediamento di quelle attività che non siano incompatibili con il carattere residenziale della zona e cioè, in genere, i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali: negozi e pubblici esercizi con relativi depositi e magazzini, uffici professionali e commerciali, strutture ricettive (alberghi, pensioni, locande), centri sociali e culturali, case di cura, luoghi di divertimento, di spettacolo e di svago, ambulatori, autorimesse pubbliche e private, laboratori a carattere artigianale e di servizio, con una superficie massima di 250 mq e un volume massimo di mc 1000, non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, con esclusioni di depositi all'aperto.
3. Dalle zone residenziali sono comunque escluse tutte quelle attività che, risultassero incompatibili con il carattere residenziali della zona o con le caratteristiche architettoniche dell'ambiente e in particolare: industrie, macelli, ospedali, stalle, scuderie o allevamenti e in generale le industrie insalubri di I^a classe.

ART. 9 - ZONE A E CENTRI STORICI

DEFINIZIONE

1. Agglomerati urbani o singoli edifici che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio testimoniale ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti degli agglomerati stessi.

INDIVIDUAZIONE

2. Il PI individua due Perimetri di Centro Storico sulla base dell'Atlante dei Centri Storici della Regione Veneto di cui alla LR 80/80:
 - a) il Perimetro del Centro Storico di Curtarolo, a nord del centro-civico,
 - b) il Perimetro del Centro Storico di Pieve di Curtarolo.
3. All'interno di tali Perimetri il PI individua le ZTO di Tipo A.
4. L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

DESTINAZIONI D'USO: di cui all'art. 6.

INTERVENTI AMMESSI: secondo i Gradi di Tutela assegnati a ciascun manufatto. Qualora non sia assegnato nessun Grado di Tutela, sono consentiti gli interventi previsti dal grado di tutela "3".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. Per le zone A site all'interno del Perimetro degli elaborati 7, 8 e 9 "Variante Area Centrale Pieve", valgono le NTA della Variante al PRG previgente "Area Centrale di Pieve di Curtarolo", con relativa Tabella Dati Tecnici, di cui all'Allegato 2 alle presenti NTO.

ART. 10 - ZONE RESIDENZIALI B

1. Le zone B sono caratterizzate da edifici prevalentemente a blocco isolato e con sufficiente densità edilizia e dotazione di servizi.
2. Salvo più puntuali indicazioni fornite dagli elaborati grafici l'edificazione, soggetta alle seguenti norme generali di zona:
 - DESTINAZIONI D'USO: di cui all'art. 8.
 - TIPOLOGIA EDILIZIA: a blocco isolato, in linea, a schiera.
 - DENSITA' FONDIARIA: come da Repertorio Normativo
 - ALTEZZA DEI FABBRICATI: massimo m 10.50.
 - NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: n. 3.
 - RAPPORTO DI COPERTURA: 40%.
 - DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE: ai sensi dell'art. 3 lett. D. Sono da osservare distanze maggiori o inferiori qualora il Responsabile del Procedimento, ritenga di imporre l'allineamento con gli edifici esistenti.
 - AREE SCOPERTE: vanno sistemate a giardino alberato e a tappeto erboso per almeno il 40% del lotto di pertinenza.

Disposizioni Specifiche per singola ZTO B

3. Per queste ZTO, il Tipo di Intervento, la densità fondiaria e l'altezza massima sono specificati nel Repertorio normativo di cui all'Allegato 1 alle presenti NTO.
4. Per le zone B site all'interno del Perimetro degli elaborati 7, 8 e 9 "Variante Area Centrale Pieve", valgono le norme della Variante al PRG previgente denominata "Area Centrale di Pieve di Curtarolo, approvata con DGR n. 833 del 11.3.2005, le cui NTA, insieme con la relativa Tabella Dati Tecnici, sono riportate nell'Allegato 2 alle presenti NTO.

ART. 11 - ZONE RESIDENZIALI C1

1. Sono aree parzialmente edificate e a prevalente destinazione residenziale. In queste zone l'edificazione deve conseguire un corretto assetto edilizio urbanistico e reperire eventuali standard mancanti. Le zone residenziali C1 per le quali la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 6, sono suddivise, a seconda delle loro caratteristiche specifiche, nelle sottozone C1a, C1b, C1c., C1e.
2. Per l'insieme di queste ZTO: il Tipo di Intervento, la densità fondiaria e l'altezza massima sono specificati nel Repertorio normativo di cui all'Allegato 1 alle presenti NTO.
3. Per ogni singola fattispecie di queste ZTO valgono le seguenti ulteriori disposizioni.

11.1 Z.T.O. C1a:

4. Le zone C1a sono caratterizzate da edifici prevalentemente a blocco isolato con densità edilizia che offre margini di saturazione tali da indicare gli indici specificati al comma 2.
5. Salvo più puntuali indicazioni fornite dagli elaborati grafici l'edificazione è soggetta alle seguenti norme:
 - DESTINAZIONE: Art. 8.
 - DENSITA' FONDIARIA: 1,50 mc/mq
 - ALTEZZA DEI FABBRICATI: massimo m 10.50
 - RAPPORTO DI COPERTURA 40%;
 - DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE: ai sensi dell'art. 3 lett. D. Sono da osservare distanze maggiori o inferiori qualora il Responsabile del Procedimento, ritenga di imporre l'allineamento con gli edifici esistenti.
 - AREE SCOPERTE: vanno sistemate a giardino alberato a tappeto erboso per almeno al 40% del lotto di pertinenza.

11.2 Z.T.O. C1b:

6. Le zone C1b sono caratterizzate da edifici prevalentemente a blocco isolato con densità edilizia che offre margini di saturazione tali da indicare gli indici specificati al comma 2.
7. Salvo più puntuali indicazioni fornite dagli elaborati grafici l'edificazione è soggetta alle seguenti norme:
 - DESTINAZIONE: Art. 8.
 - TIPOLOGIA EDILIZIA: a blocco isolato, in linea, a schiera.
 - DENSITA' FONDIARIA: ampliamento 20% del volume degli edifici unifamiliari o assimilabili esistenti fino ad un massimo di 150 mc.
 - ALTEZZA DEI FABBRICATI: massimo ml 10.50.
 - NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: max n. 3.
 - RAPPORTO DI COPERTURA: 40%.
 - DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE: ai sensi dell'art. 3 lett. D. Sono da osservare distanze maggiori o inferiori qualora il Responsabile del procedimento, ritenga di imporre l'allineamento con gli edifici esistenti.
 - AREE SCOPERTE: vanno sistemate a giardino alberato a tappeto erboso per almeno al 40% del lotto di pertinenza.

11.3 Z.T.O. C1c:

8. Le zone C1c sono caratterizzate da edifici prevalentemente a blocco isolato con densità edilizia che offre margini di saturazione tali da indicare gli indici specificati al comma 2.
9. Salvo più puntuali indicazioni fornite dagli elaborati grafici l'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

- DESTINAZIONE: Art. 8.
- TIPOLOGIA EDILIZIA: a blocco isolato, in linea, a schiera.
- DENSITA' FONDIARIA: 2,50 mc/mq
- ALTEZZA DEI FABBRICATI: massimo ml 10,50.
- NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: max n. 3.
- RAPPORTO DI COPERTURA: 40%.
- DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE: ai sensi dell'art. 3 lett. D. Sono da osservare distanze maggiori o inferiori qualora il responsabile del procedimento, ritenga di imporre l'allineamento con gli edifici esistenti.
- AREE SCOPERTE: vanno sistemate a giardino alberato a tappeto erboso per almeno al 40% del lotto di pertinenza.

11.4 Z.T.O. C1e:

10. Nelle Z.T.O. C1e è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti (come definiti alla voce 32 delle definizioni uniformi di cui al REC) esistenti alla data di adozione della presente variante fino al raggiungimento di mc. 800; ove siano presenti superfetazioni, esse vanno sfruttate mediante lavori di demolizione, accorpamento e ricostruzione.
11. Nelle tavole di piano sono individuati i lotti inedificati nei quali è consentita l'edificazione di un fabbricato residenziale avente la volumetria massima prescritta dal Repertorio Normativo. La posizione rilevata dai grafici non è prescrittiva ed è da intendersi come mera indicazione, fatto salvo il rispetto delle norme vigenti.
12. Per quanto non indicato nel presente articolo valgono le norme della zona C1a, ad eccezione dell'altezza massima che è confermata, per le zone C1e, in m 9,50.

ART. 12 - ZONE C2 - INEDIFICATE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI RESIDENZIALI

1. Su queste zone l'edificazione deve conseguire un corretto assetto edilizio urbanistico e reperire. gli standard minimi richiesti dalla LURV 11/04 e s.m.i.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Il PI conferma queste zone previste dal PRG previgente insieme con i parametri del Repertorio normativo di cui all'Allegato 1 delle presenti NTO. È ammesso ai proprietari, qualora volessero modificare i parametri, assoggettarle ad Accordo ex art. 6 LR 11/04 al fine della valutazione puntuale del loro effettivo rilevante interesse pubblico.
3. L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:
 - DESTINAZIONE: art. 8.
 - TIPOLOGIA EDILIZIA: a blocco isolato, in linea, a schiera.
 - DENSITA' TERRITORIALE: 1,3 mc/mq
 - ALTEZZA MAX DEI FABBRICATI: m 10,50
 - NUMERO MASSIMO DEI PIANI FUORI TERRA: 3.
 - RAPPORTO DI COPERTURA: 35%.
 - DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE: ai sensi dell'art. 3 lett. D.
 - LUNGHEZZA DELLE FRONTI: non superiore a m 30,00.
 - STRUMENTO ATTUATIVO: è obbligatorio uno strumento urbanistico attuativo per assicurare una definitiva sistemazione urbanistica della zona.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non trovano applicazione nella ZTO individuata nelle Tavv. del PI come "C2/08" in quanto rientrante nelle "Aree non soggette alla presente Variante n. 3 nelle quali rimane il previgente PRG/PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente AdB e CdB".

ART. 13 - Z.T.O. "C2" AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CONVENZIONATE ALLA DATA DI ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.I.

1. Zone con prevalente destinazione residenziale di espansione già convenzionate.
Il P.I. conferma integralmente per tali zone le previsioni urbanistiche ed i parametri edificatori dei P.U.A. convenzionati.

ART. 14 - ZONE C2p OGGETTO DI "PEREQUAZIONE URBANISTICA"

1. Il PI individua e disciplina le zone oggetto di "perequazione urbanistica" e soggette ad Accordo Pubblico Privato di cui all'art. 6 della LURV 11/04.
2. Dette zone possono riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue che, tuttavia, concorrono alla organizzazione di parti di città o di quartiere secondo un progetto coordinato.
3. A ciascun "ambito di perequazione urbanistica", individuato con apposita numerazione negli elaborati del PI., è dedicata una "Scheda progetto" riportata nell'Allegato 3 alle presenti NTO nella quale sono individuati:
 - l'indice di edificabilità territoriale (It) assegnato all'intera area compresa entro il perimetro definito nel PI;
 - la ripartizione dell'area complessiva in sub-aree con assegnate specifiche destinazioni d'uso, le relative dimensioni e parametri di utilizzazione;
 - lo schema di progetto per l'assetto complessivo dell'area, con riferimento particolare alle aree per l'edificazione, alla rete viaria, agli spazi di sosta, alle aree da riservare a servizi e verde pubblico. Il disegno organizzativo e planivolumetrico dell'intero ambito potrà essere modificato in sede di predisposizione dello strumento urbanistico attuativo.
4. L'indice perequativo è attribuito a tutte le proprietà del comparto che concorrono pro quota agli impegni ed alle possibilità di trasformazione previsti, secondo le indicazioni contenute nelle tavole di progetto.
5. Gli interventi sono soggetti alla previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo con allegata Convenzione, esteso alla totalità dell'ambito di perequazione, che, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari, preveda la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione gratuita delle aree a standard. E' sempre ammessa, in diretta attuazione dello schema di progetto, la realizzazione di opere pubbliche approvate da parte del Comune. Nel qual caso, le proprietà originarie del comparto perequativo rimangono comunque titolari dei diritti edificatori.
6. Eventuali modifiche al progetto dello strumento urbanistico attuativo presentato dai privati, potranno essere apportate a condizione che vengano rispettati i parametri urbanistico edilizi previsti dalla scheda e siano condivise dalla Giunta Comunale.
7. Ciascuna zona perequata dovrà essere attuata mediante strumento urbanistico attuativo unitario esteso all'intero "ambito di perequazione" cioè comprensivo di tutte le sub-aree individuate nella scheda di progetto relativa, secondo le modalità e le procedure stabilite dalle norme vigenti. In relazione alla dimensione complessiva degli ambiti interessati, il Comune potrà valutare l'ammissibilità degli stralci funzionali, purché sia salvaguardata (attraverso le opportune garanzie) la complessiva attuazione degli interventi secondo le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati, con priorità per gli interventi infrastrutturali e di interesse collettivo.
8. Gli interventi di nuova edificazione nelle Z.T.O. di tipo "C2p" dovranno essere compatibili col tessuto edificato esistente nelle aree contigue, con particolare riferimento alle tipologie edilizie (preferibilmente in continuità con gli allineamenti sugli spazi pubblici e con i margini dell'edificato preesistenti), al trattamento delle facciate ed ai materiali impiegati; in particolare, non dovranno proporre articolazioni volumetriche o morfologiche complesse, curando piuttosto la contestualizzazione dei progetti sia negli schemi compositivi che in quelli planivolumetrici, ed evitando episodi di discontinuità con l'esistente. Lungo il perimetro dei nuovi insediamenti posti sul lato campagna dovranno essere previsti filari alberati realizzati con essenze autoctone, con funzione di filtro e mitigazione; l'eventuale presenza dei beni tutelati all'interno o ai margini dell'abitato dovrà comportare una particolare attenzione al rapporto con gli stessi e l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari alla tutela dei relativi ambiti figurativi.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3. c. 1 lett. d) del DPR 380/2001.

Il PI individua la ZTO C2p/19 di riconversione di edifici produttivi realizzati ma mai utilizzati per la funzione cui erano destinati, che il PI intende recuperare per destinazioni d'uso miste, coerenti con le zone residenziali.

Le disposizioni di cui al presente articolo non trovano applicazione nelle ZTO individuate nelle Tavv. del PI come "C2p/01", "C2p/02", "C2p/07", "C2p/08", "C2p/09", "C2p/10" e "C2p/17" in quanto rientranti nelle "Aree non soggette alla presente Variante n. 3 nelle quali rimane il previgente PRG/PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente AdB e CdB".

10.1 MODALITA' DI INTERVENTO

Accordo Pubblico Privato ex art. 6 LR 11/2004 con standard articolati e adeguati a seconda della/e destinazione/i d'uso.

10.2 INTERVENTI AMMISSIBILI SULL'ESISTENTE NELLE MORE DELL'APP

Manutenzione ordinaria ex art. 3, c. 1, lett. a) DPR 380/2001

10.3 DESTINAZIONI D'USO.

Residenziale, direzionale, commerciale fino a media distribuzione.

ART. 15 - ZONE D1/1 PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO.

1. Per dette zone valgono le norme della zona D1/2 con esclusione dell'obbligo della formazione di piano urbanistico attuativo.
2. Il rilascio del permesso di costruire deve essere legato a convenzione o atto d'obbligo con l'impegno al completamento delle opere di urbanizzazione, qualora mancanti, ed al vincolo di aree pubbliche o di uso pubblico nella misura prevista dalla LURV 11/04.

ART. 16 - ZONE D1/2 PRODUTTIVE DI NUOVA ESPANSIONE.

DESTINAZIONE D'USO Sono previste come destinazione d'uso principale:

- Le attività artigianali e industriali
 - Le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
 - Le attrezzature di servizio ai complessi produttivi, sia interne che esterne ai lotti, con carattere privato, consorziale, di uso pubblico o pubbliche;
 - Uffici, magazzini, depositi;
 - Impianti tecnici;
 - Casa del proprietario/custode/gestore (500 mc. complessivi);
 - Tutte le attrezzature pubbliche compatibili.
 - Sono ammesse le attività di tipo Terziario commerciali e direzionali; in caso di cambio d'uso di edifici esistenti deve essere verificata la dotazione di standard e quelli eventualmente mancanti vanno recuperati all'interno della superficie fondiaria.
2. In funzione di salvaguardia dei pre-esistenti caratteri paesaggistici del territorio, potranno essere richieste schermature rispetto alle principali direttrici di visuale, mediante alberature di alto fusto, riporti di terra o rimodellamento del terreno circostante agli impianti produttivi.
3. Gli interventi ammessi sono soggetti alle seguenti norme.
- ALTEZZA MAX DAI FABBRICATI: deve rispettare le esigenze tecniche della sua destinazione produttiva con un max di m 12,00 salvo maggiori esigenze per gli impianti tecnologici.
 - SUPERFICIE COPERTA: non superiore al 60%.
 - DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE: m 10,00. Le zone devono avere soltanto due accessi dalla viabilità principale e devono prevedere al loro interno la viabilità di trasporto, di scarico e di movimento completamente autonoma rispetto alla prima.
 - STRUMENTO ATTUATIVO: In queste zone l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico di attuazione di iniziativa privata o pubblica.
 - DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD: art. 3 lett. C.

INTERVENTI SUGLI EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI:

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3. c. 1 lett. d) del DPR 380/2001.

PARCHEGGI: nei casi di nuova costruzione, ampliamento, dovranno essere previsti spazi privati per parcheggio e manovra di autoveicoli in misura non inferiore a m² 1 (uno) per ogni m² 5 (cinque) di superficie lorda di pavimento.

VERDE: nei casi di nuova costruzione, ampliamento, dovranno essere previsti spazi privati per parcheggio e manovra di autoveicoli in misura non inferiore a m² 1 (uno) per ogni m² 5 (cinque) di superficie lorda di pavimento.

ART. 17 - ZONE D2/1 COMMERCIALI, DIREZIONALI E ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO

1. L'edificazione avviene direttamente con permesso di costruire.
DESTINAZIONE D'USO

2. Sono previste come destinazione d'uso principale:

Le attività commerciali, depositi, magazzini, rimesse ed esposizioni; attività artigianali e di servizio; servizi ed esercizi di interesse pubblico; attrezzature di tipo direzionale e gli impianti tecnologici relativi alle attività di cui sopra.

3. Sono ammessi volumi residenziali con un massimo di mc. 500 per edificio commerciale e/o artigianale; qualora la struttura sia costituita da più unità e/o da più edifici commerciali e/o artigianali facenti parte dello stesso complesso edificatorio, la volumetria consentita per la residenza resta fissata comunque in mc. 500 per l'intera struttura.
4. La destinazione direzionale non deve superare il 50% del volume edificabile.
5. Possono altresì essere realizzate strutture per propagandare e vendere beni di produzione.
6. L'artigianato di servizio è costituito da tutte quelle attività che sono in diretta relazione con la necessità della residenza, come: servizi di pulitura e d'igiene personale; manifatture, confezioni e sartorie; impiantisti e officine di riparazione elettriche, idrauliche, meccaniche, magazzini, ecc.
7. Sono in ogni caso vietate attività che possono provocare esalazioni nocive o molestie.
8. L'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme: dai seguenti parametri
 - TIPOLOGIA: edifici a blocco isolato o in linea.
 - SUPERFICIE COPERTA: non superiore al 60%.
 - DENSITA' TERRITORIALE: 2,50 mc./mq
 - ALTEZZA DEI FABBRICATI: m 9,50 salvo le esigenze di impianti tecnologici.
 - DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE: art. 3 lett. D.
 - AREE SCOPERTE: vanno sistemate a parcheggio o con tappeto erboso e adeguate alberature. E' consentito il deposito di materiali solo se necessario per il particolare tipo di produzione. In funzione di salvaguardia dei presenti caratteri paesaggistici del territorio, potranno essere richieste schermature rispetto alle principali direttrici di visuale mediante alberature d'alto fusto, riporti di terra o rimodellamento del terreno circostante gli impianti.
 - SFRUTTAMENTO DEGLI INDICI: non inferiore al 75%.
9. Gli insediamenti commerciali dovranno rispettare la normativa statale e regionale vigente, con particolare riferimento alla L.R. n. 50/12.

ART. 18 - ZONE D4 - AGROINDUSTRIALI

1. L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:
 - DESTINAZIONE PRINCIPALE: queste zone sono destinate esclusivamente alla costruzione di centri di trasformazione dei prodotti agricoli per l'agricoltura e la zootecnica, con attrezzature relative; le costruzioni devono avere le stesse caratteristiche delle costruzioni rurali in modo da inserirsi armonicamente nel paesaggio.
 - TIPOLOGIA: edifici isolati.
 - ALTEZZA DEI FABBRICATI: m 7,50 salvo le esigenze di impianti tecnologici.
 - DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE ai sensi art. 3 lett. D
 - SUPERFICI DA DESTINARE A SERVIZI, PARCHEGGI E VERDE ALBERATO: ai sensi art.15
 - SUPERFICIE COPERTA: massimo 30% della superficie del lotto.
 - AREE SCOPERTE: vanno sistemate a parcheggio o con tappeto erboso e adeguate alberature per almeno il 20% del lotto di pertinenza.

ART. 19 - EDIFICI E ATTIVITA' PRODUTTIVE DA CONFERMARE, BLOCCARE E TRASFERIRE

1. Nel PI sono riportate e confermate le aree con la presenza di edifici e/o attività produttive:
 - a) introdotte con Variante al PRG ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85 o dalla Variante n. 3 al PI, che lo stesso PI classifica come "da confermare";
 - b) già classificate dal PRG previgente come "da bloccare", che il PI conferma come "da bloccare";
 - c) già classificate dal PRG previgente come "da trasferire", che il PI conferma come "da trasferire".
2. Per i casi di cui al comma 1, lett. a) valgono le Schede di cui all'Elab. 15 corredate di Atto Unilaterale d'Obbligo.
3. Per i casi di cui al comma 1, lett. b) non è ammesso nessun aumento di superficie o volume. Sono ammessi solo gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'Art. 3, comma 1 del DPR 380/2001 nonché le opere di adeguamento alla normativa di sicurezza.
4. Per i casi di cui al comma 1, lett. c) sono ammessi solo gli interventi di cui alla lettera a) dell'Art. 3, comma 1, del DPR 380/2001 nonché le opere di adeguamento alla normativa di sicurezza.
5. Gli interventi che riguardano le fattispecie di cui alle lettere b) e c) del comma 1 devono comunque avvenire nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:
 - PARCHEGGI: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio non inferiore al 5% della superficie fondiaria.
 - VERDE ALBERATO: almeno il 5 % della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con alberi ad alto fusto, nella quantità minima di un albero ogni 40 mq.
6. Per tutti i casi di cui al comma 1 lett. a), b) e c):
 - in caso di cessazione dell'attività si applicano le Norme della ZTO in cui sono inseriti;
 - in caso di subentro, la nuova attività dovrà rispettare la categoria funzionale dell'attività insediata, sono pertanto vietati i mutamenti d'uso urbanisticamente rilevanti di cui all'art. 23 ter del DPR 380/2001. Sono inoltre vietati gli aumenti delle unità immobiliari rispetto a quelle esistenti.

ART. 20 - ZONE E - AGRICOLO-PRODUTTIVE

1. In ottemperanza ed attuazione del PAT, NT, art. 44, sono considerate Z.T.O. "E" le parti del territorio comunale destinate all'esercizio dell'attività produttiva agricola comprendente agricoltura, forestazione, attività agro-industriale, agriturismo, impianti di produzione agricola specializzata, ecc.
2. In dette zone valgono le disposizioni della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Titolo V, e le DGRV susseguite. Più precisamente:
 - D.G.R.V. 3 febbraio 2010, n. 172 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento."
 - D.G.R.V. 15 maggio 2012, n. 856 "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 'Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio'. Modifiche ed integrazioni alla lett. d) 'Edificabilità zone agricole', punto 5) 'Modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto'. Deliberazione/CR n. 2 del 31 gennaio 2012."
 - D.G.R.V. 11 marzo 2014, n. 315 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione."
 - D.G.R.V. 30 dicembre 2019, n. 2024 "Legge regionale 16 febbraio 2018, n. 9, art. 7 bis, comma 1. Individuazione delle caratteristiche tecnico costruttive, nonché dei limiti temporali di utilizzo, delle coperture con tensostrutture o strutture simili, purché amovibili, dei recinti destinati alla movimentazione degli equidi."
 - D.G.R.V. 7 settembre 2021, n. 1222 "Individuazione delle caratteristiche tecnico-costruttive di box e recinzioni per il ricovero di equidi in zona agricola. Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 5 quinquies."
3. Fatte salve ulteriori precisazioni stabilite dal presente dispositivo per le diverse sottozone le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti sono soggetti alle seguenti norme generali e comuni:
 - ALTEZZA DEI FABBRICATI: non maggiore di m 7,50, salvo maggiori altezze per attrezzature agricole speciali.
 - DISTANZA DA STRADE: secondo D.M. n° 1404/1968 e del Codice della strada e L.R. 11/2004 art. 41.
 - TIPOLOGIE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER LE NUOVE EDIFICAZIONI: ogni intervento edilizio deve essere realizzato in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale sulla scorta degli indirizzi già presenti del PRG previgente che il PI conferma nei commi seguenti

TUTELA DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DELL'EDIFICAZIONE IN ZONA RURALE.

4. Gli interventi di nuova edificazione, ricostruzione, completamento o ristrutturazione in zona agricola dovranno rispettare e adeguarsi alle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dell'edilizia rurale. Devono uniformarsi alle seguenti caratteristiche:

A - Residenza

- Tipologia: casa isolata, in linea plurifamiliare a due piani anche con portico, a cortina, a corte con esclusione di piani sfalsati.
- Pianta del fabbricato: formata dall'aggregazione di forme geometriche rettangolari.
- Copertura: A due o quattro falde con esclusione di sfalsamenti tra le falde stesse e sotto-gronda inclinata in corrispondenza della falda. Struttura di copertura in legno o latero-cemento con sovrastante manto di

copertura in coppi o similari. Le coperture in legno dovranno, per la parte a vista, essere verniciate e lavorate in modo tradizionale.

- Non sono ammessi i poggioli e le terrazze ricavate come sprofondamento delle falde di copertura, ne' i poggioli e le terrazze che, interrompendo l'andamento delle falde, alterano la regolarità delle figure geometriche che le coperture disegnano.
- Sono concesse le aperture di lucernari.
- Forometrie: in armonia con quelle delle case tradizionali, con altezza uguale alla larghezza o con altezza eguale 1,5-1,7 volte la larghezza, cioè secondo i rapporti tipici della tradizione rurale.
- Murature: con finiture esterne di tipo tradizionale, malte esterne di tipo tradizionale, con esclusione del graffiato di ogni genere o dell'intonaco bugnato. Non sono ammessi le terrazze o i poggioli sporgenti dalle pareti esterne.
- Infissi esterni: A vetro con o senza specchiature, in legno o prodotti per forma e colori similari. Scoretti in legno o prodotti similari per forma e colori.
- Portici e logge: Come sottrazione di volume, iscritti nel volume edilizio o anche come elementi aggiunti purché ottenuti con il prolungamento della pendenza di falda, a tutto volume in altezza sino alla copertura o con orizzontamento intermedio ma sempre in adeguamento alle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dell'edilizia rurale tradizionale.
- Portici e logge così realizzati non sono computabili ai fini della volumetria realizzabile purché non vengano racchiusi secondo le modalità del precedente art. 3 lett. D.
- Archi: A tutto sesto o sesto ribassato, policentrico ellittico.
- Locali sotterranei: Accessori alla residenza con prese d'aria.
- Scale: sono ammesse anche scale coperte sotto-porticato iscritte nel volume del fabbricato.
- Opere vietate: Riporti e sbancamenti del terreno a scopo ornamentale. Balconi aggettanti.
- Piantumazioni: Tipicamente locali.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione

5. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e come di seguito articolata:
 - 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, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato da AVEPA;
 - consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato da AVEPA.
 - la realizzazione di serre fisse nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità; si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture così come descritte nella D.G.R. 172 del 03/02/2010. Le serre fisse possono essere utilizzate anche per il commercio al minuto di prodotti e/o attrezzature inerenti l'orticoltura e il giardinaggio nei limiti del 5% della superficie complessiva delle serre fisse, con un massimo di mq 250. Le serre volte alla protezione o forzature delle colture, senza strutture murarie, da rimuovere a fine ciclo produttivo, possono essere installate senza obbligo di titolo abilitativo;

- la realizzazione di costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, impianti nel rispetto della normativa vigente;
- è consentita, in conformità al comma 5 ter dell'art. 44 della L. R. 11/04, la realizzazione di modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo della superficie coperta non superiore all'1% di quella del fondo di pertinenza con un limite massimo di m² 50,00 e m 3,50 di altezza, nel rispetto delle distanze minime di cui all'art. 6 delle presenti N.T.O. Per fondo di pertinenza si intendono l'insieme dei terreni di pertinenza della casa di abitazione a cui il manufatto è asservito.
- è sempre consentita, al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo, la realizzazione di piscine e campi da tennis da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui al comma 2 e, in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare – bed and breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali di cui rispettivamente alle lettere c), d), f) del comma 1 dell'art. 25 della L. R. 33/02 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e s.m.i.;
- non è ammessa la realizzazione di allevamenti zootecnici intensivi;
- non è ammessa la realizzazione di edifici con destinazione agro-industriale;
- è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive quali piscina, campo da tennis, campo da bocce et similia pertinenti a fabbricato ad uso residenziale, nei limiti di un rapporto adeguato e non esorbitante rispetto alle esigenze di un effettivo uso sociale dei soggetti residenti.
- Sono inoltre ammesse strutture speciali quali: centri ippici, canili, campi da golf, ecc. con le attrezzature connesse; per tali progetti dovranno essere presentati degli studi di fattibilità tecnica ed economica che andranno a stabilire le caratteristiche dell'intervento sia in termini qualitativi che quantitativi. La richiesta va accompagnata da una specifica relazione tecnica sottoscritta dal progettista o, comunque da tecnico abilitato con specifica competenza.

Edificazione esistente

5. È consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per gli edifici con grado di protezione. L'ampliamento massimo di 800 mc:
 - a) va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; ovvero inteso come l'insieme dei corpi edilizi anche separati pertinenti alla singola casa di abitazione. Eventuali successivi frazionamenti del medesimo organismo edilizio non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta;
 - b) può consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare oltre all'esistente;
 - c) l'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza al fabbricato o in adiacenza all'eventuale edificato esistente;
 - d) può avvenire anche mediante cambio d'uso fino alla volumetria massima di 800 mc.
6. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi e dall'art. 44, c. 2 delle NT del PAT, in funzione dell'attività agricola sono consentiti:
 - a) la ristrutturazione e/o l'ampliamento di case di abitazione esistenti fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell'azienda agricola e comunque non oltre i 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
 - b) la ristrutturazione e/o l'ampliamento di case di abitazione per usi agrituristiche, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 1.200 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente;

- c) la ristrutturazione e/o l'ampliamento di strutture agricole produttive, è consentita entro e non oltre il 20% della superficie coperta esistente;
- d) per eventuali ristrutturazioni o ampliamenti speciali o particolari di entità superiore è sempre prescritta la scheda particolareggiata di inserimento urbanistico, ambientale paesaggistico ed edilizio, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, corredata del Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato da AVEPA, con il limite delle funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali previste, da allegarsi in Convenzione;
- e) attività agricole: per i vivaisti, produttori e commercianti nell'ambito del settore orto- floro-frutticolo di cui alla L. R. 19/99 e s.m.i., è consentito l'utilizzo a scopo commerciale di aree coperte da ricavarsi all'interno dell'azienda agricola negli annessi rustici e/o nelle abitazioni rurali, nei limiti del 10% (dieci per cento) della **superficie totale** delle strutture aziendali adibite all'attività orto-floro-vivaistica e comunque non ecceda il limite di 250 mq.

ART. 21 - ZONE Er e Et

ZTO - Er

DEFINIZIONE

1. Le zone Er sono costituite da aggregati abitativi, compresi i lotti interclusi, caratterizzati dalla prevalenza di tipologie edilizie agricole, con utilizzazione residenziale, agricola, artigianale e commerciale. La sottozona Er comprende sia agglomerati riconosciuti e derivanti dal PRG pre-vigente sia altri individuati dalla Variante 3 al presente PI.

DESTINAZIONI D'USO

Sono possibili tutte le destinazioni d'uso consentite per le zone residenziali, comprese le abitazioni agricole e gli annessi rustici esistenti, con l'esclusione di allevamenti.

MODALITA' D'INTERVENTO

IED in diretta attuazione del PI.

INTERVENTI AMMISSIBILI ristrutturazione edilizia fino ad un massimo di mc 800 e nuova edificazione con indice di edificabilità fondiaria non superiori a 0,8 mc/mq o a volumetria predefinita qualora specifica nelle tavole del PI.

DISTANZA minima dalle strade: non inferiore a ml 7,50;

ALTEZZA massima: m 7,50.

ZTO - Et

DEFINIZIONE

2. Nelle Tavv. 1.1 e 2.1 del PI sono individuate con apposita grafia n. 2 ZTO, Et/01 e Et/02, relative a due aree situate in adiacenza alla pista ciclopeditone che si sviluppa lungo il tracciato storico dell'ex Ferrovia Treviso Ostiglia, che il PI intende valorizzare, riconoscendo l'importanza della multifunzionalità del settore primario, quali punti di sosta e ristoro per le attività di turismo rurale, nello spirito della Lr 28/2012, definendo in tal senso le seguenti prescrizioni.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI E MODALITA' D'INTERVENTO

ZTO Et/01:

- Possibilità di ristrutturazione e ampliamento dell'edificio esistente in aderenza e fino al massimo del 100% del volume esistente.
- Lo spazio aperto di pertinenza deve rimanere a verde a servizio dell'attività.
- Intervento diretto di ristrutturazione con possibilità di ampliamento tramite Permesso di costruire o Permesso di costruire Convenzionato solo su richiesta dell'Amministrazione. Tali aree possono essere realizzate e/o utilizzate da Enti o privati attraverso apposite convenzioni registrate e trascritte.
- Numero piani fuori terra: max 1.
- Destinazioni d'uso: Ricettive e di servizio e supporto alle esigenze dei fruitori cicloturistici del percorso.

ZTO Et/02 (ex serre):

- Volume edificabile massimo pari a 800 mc.
- Lo spazio aperto di pertinenza deve rimanere a verde a servizio dell'attività.
- Intervento diretto di nuova edificazione tramite Permesso di costruire o Permesso di costruire Convenzionato solo su richiesta dell'Amministrazione. Tali aree possono essere realizzate e/o utilizzate da Enti o privati attraverso apposite convenzioni registrate e trascritte.
- Numero piani fuori terra: max 1.
- Destinazioni d'uso: Ricettive e di servizio e supporto alle esigenze dei fruitori cicloturistici del percorso.

ART. 22 - EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

1. In ottemperanza ed attuazione del PAT, il PI favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono specificate nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

NUOVE DESTINAZIONI D'USO

a) ammesse:

- residenziale;
- ricettiva;
- artigianale e commerciale a stretto servizio dell'agricoltura;
- artigianale di servizio;

b) non ammesse:

- commerciale, al dettaglio ed all'ingrosso, ad esclusione di quelle di cui alla lett. a)
- industriale ed artigianale insalubre di I classe;
- discoteche o sale da ballo.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Titolo abitativo corredato di:
 - Relazione agronomica e certificazione di non funzionalità alla conduzione del fondo a cura di professionista abilitato;
 - Relazione tecnica nella quale vengono verificati i parametri urbanistico - edilizi e le modalità d'intervento in conformità alle prescrizioni di cui al presente articolo e al repertorio normativo di cui all'allegato 1 delle presenti NTO;
 - Dichiarazione comprovante la legittimità degli edifici non più funzionali al fondo.
3. Ai sensi dell'art. 44 delle NT del PAT:
 - a) non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non nel caso in cui essi siano riconosciuti come case d'abitazione e solo a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800,00 mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
 - b) è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI;
 - c) è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli.
4. Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali, viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione. a meno di riconversioni colturali certificate dal PSA
5. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge al di fuori della procedura di cui al comma 2.

ART. 23 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 10 Tav. 4.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 11 Tav. 4.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Il PI individua, sulla base dei dati resi disponibili dall'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie i seguenti allevamenti:

Codice	Localizzazione
036PD021	Argine Villabozza 80
036PD043	Monte Grappa 79
036PD176	Monfalcone 6
036PD036	Roma 69
036PD016	Via XXV Aprile 1
036PD022	Venezia 2
036PD025	Papa Giovanni XXIII 13
036PD032	Ippolito Nievo 16
036PD035	S. Maria di Non 142
036PD026	Argine 1
036PD027	Monte Nero 40
036PD154	Umberto I 23
036PD164	Umberto I 52
036PD006	Gorizia 43
036PD001	Monfalcone 21
036PD039	Monte Ortigara 19
036PD061	S. Pertini 9
036PD031	Monte Nero 31
036PD033	M. S. Michele 14
036PD138	Col di Lana 7
036PD067	IV Novembre
036PD053	S. Martino 27
036PD064	Roma 41
036PD038	IV Novembre 30
036PD057	Monte San Michele 7/C
036PD144	S. Pio X 19
036PD145	Col Di Lana 1
036PD150	Dalmazia 1
036PD157	G. Galilei 6
036PD166	Isonzo 12
036PD181	Monte S. Michele 51
036PD186	Santa Maria Di Non 94

insieme con le relative fasce di rispetto, laddove prescritte e determinate ai sensi della LR 11/2004 e della DGR 856/2012 nonché del PI stesso così come esplicitato in cartografia e nelle Schede di cui al successivo comma 2., Elab. 18.

2. Le Schede Allevamenti Zootecnici contengono i seguenti dati ed informazioni:

- 1) Numero progressivo allevamento (attribuito dal PI)

- 2) Dati forniti dall'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie (dicembre 2023):
 - codice aziendale
 - Specie Allevata
 - Capacità potenziale o Numero Posti Vacca
 - Peso vivo medio (tonnellate)
 - 3) Classe dimensionale (DGR 856/2012)
 - 4) Distanze minime calcolate ai sensi della DGRV 856/2012 (su dati forniti dall'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie):
 - da limiti di ZTO agricola
 - da residenze sparse
 - da residenze concentrate (centro abitato)
 - 5) Immagine ortofoto
 - 6) Immagine PI var. 03 tavola dei vincoli con fasce di rispetto
3. Nelle Schede Allevamenti Zootecnici hanno valore:
- a) prescrittivo le parti riguardanti:
 - - classe dimensionale;
 - - individuazione cartografica.
 - - distanze minime
 - b) esemplificativo e informativo la parte descrittiva riguardante:
 - dati forniti dall'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. All'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti non sono consentite nuove costruzioni residenziali extraziendali, ed in generale tutte quelle destinate ad usi incompatibili dal punto vista igienico-sanitario con gli allevamenti.
5. Per gli edifici esistenti compresi nelle predette fasce di rispetto, sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché gli ampliamenti ivi compresi quelli per l'adeguamento igienico sanitario e funzionale. Sono altresì consentiti gli interventi previsti dalla DGR 856/2012, Allegato A, punti 9 e 9bis.
6. Le distanze minime dai confini di proprietà e dalle abitazioni civili non funzionali all'azienda sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e, nei casi di nuova edificazione sia residenziale sia di strutture produttive nonché di loro ampliamento, dovranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica Relazione agronomica sottoscritta da professionista abilitato, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.
7. Le fasce di rispetto di cui al comma 2 sono suscettibili di modifica previa predisposizione di specifica Relazione agronomica sottoscritta da professionista abilitato, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012 senza che questa operazione costituisca Variante al PI..

ART. 24 - ZONE F - SPAZI O SERVIZI PUBBLICI E PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.

1. Sono riservati ad interventi per opere o per servizi pubblici o di pubblico interesse come: scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, parcheggi, impianti sportivi, verde attrezzato, ecc..
2. I simboli contenuti nelle tavole di PI. relativi al particolare tipo di intervento previsto nelle singole aree, hanno carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito degli usi consentiti, può essere ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento, fatta salva la proporzionale applicazione degli standard.
3. Il tipo di attrezzatura indicato nelle tavole di PI può essere modificato da Comune in sede di attuazione, per giustificate ragioni di interesse pubblico e nel rispetto delle dotazioni minime di legge, senza che ciò costituisca variante al PI stesso

a) AREE PER L'ISTRUZIONE Fa

4. A tali aree corrispondono normativa e legislazione regionale e statale e destinazioni d'uso specifiche.
5. Volumetrie, superfici coperte e altri indici edilizi secondo normativa vigente, necessità effettive delle attrezzature, rapporti con le aree limitrofe e nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:
 - distanza tra pareti contrapposte finestrate non inferiore a m 10.00; per le aule di distanza minima i di m 12.00;
 - distanza dalle strade non inferiore a m 15.00.
6. Per le zone Fa site all'interno del Perimetro degli elaborati 7, 8 e 9 "Variante Area Centrale Pieve", valgono le NTA della Variante al PRG previgente "Area Centrale di Pieve di Curtarolo", con relativa Tabella Dati Tecnici, di cui all'Allegato 2 alle presenti NTO.

b) AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE Fb

- DESTINAZIONE: istituzioni religiose, culturali e associative, per lo svago e lo spettacolo, assistenziali, sanitarie. Servizi di interesse collettivo.
- DENSITA' FONDIARIA: 2.5 mc/mq;
- ALTEZZA DEI FABBRICATI: non superiore a m 10.50;
- RAPPORTO DI COPERTURA: non superiore al 40%;
- SPAZI PER PARCHEGGI: commisurati alla funzione delle attrezzature con una superficie non inferiore al 10% della superficie di ogni singola area individuata dal PI.
- DISTANZE: minima dai confini di m 5.00; la distanza dalle strade che sarà definita in sede di rilascio del permesso di costruire.

IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE: (prescrizioni aggiuntive in adeguamento alla circolare Regionale 1636 del 22/06/01).

- All'interno delle zone F specificatamente identificate dal PI. è consentita l'installazione di impianti radio base per la telefonia mobile.
- Detti impianti dovranno essere costruiti nel rispetto del D.M. 10/09/98 n. 381 così come recepito dalla Regione Veneto con D.G.R. 29/12/98 n. 5268.
- Le installazioni dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale riducendo e, per quanto possibile, compensando l'impatto paesaggistico.
- Gli elementi radianti e/o loro appendici strutturali non dovranno sporgere su aree di pubblico transito.
- Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rilascio dei pareri di cui alla Legge Regionale 29/93 ed in particolare al parere dell'ARPAV ed alla presentazione da parte del richiedente o del gestore di un documento

autenticato nelle forme di legge, attestante che la progettazione e la realizzazione dell'impianto avverranno nel pieno rispetto di quanto previsto dal precitato D.M. 381/98.

- Contestualmente alla fine dei lavori dovrà essere presentata da parte di professionista abilitato, un certificato di collaudo dove si attesti che l'impianto, sottoposto alle prove di funzionamento, rispetta i limiti prescritti dalla legge, dal permesso di costruire e dall'ARPAV.
- Per le zone Fb site all'interno del Perimetro degli elaborati 7, 8 e 9 "Variante Area Centrale Pieve", valgono le NTA della Variante al PRG previgente "Area Centrale di Pieve di Curtarolo", con relativa Tabella Dati Tecnici, di cui all'Allegato 2 alle presenti NTO.

c) AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO ATTREZZATO, PARCO, GIOCO E SPORT Fc

7. Sono le aree riservate ad attrezzature sportive destinate ad accogliere tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva e i relativi servizi come: spogliatoi, docce, depositi attrezzi, ecc..
8. La superficie coperta degli edifici non deve superare 1/7 della singola superficie fondiaria indicata dal PI. A tale prescrizione non sono tenuti i manufatti per la copertura stagionale degli impianti salvo il distacco minimo dai confini.
9. Le attrezzature devono avere a disposizione:
 - aree per parcheggi dimensionate in rapporto al tipo di impianti;
 - aree sistemate a parco o giardino di superficie non inferiore a 1/3 della superficie complessiva dell'intervento.
10. Distanza minima dalle strade: art. 3 lett. D e distanza minima dai confini di m 5.00.
11. Le aree destinate a verde pubblico attrezzato devono essere sistemate a prato con adeguato numero di alberature, a parco e a giardino. In esse sono consentite unicamente costruzioni ad uso: servizi igienici, tettoie aperte o locali per il deposito attrezzi, locali per attrezzature per il gioco dei bambini.
12. Le costruzioni non potranno avere una superficie coperta superiore al 10% della superficie territoriale e dovranno essere limitate ad un piano fuori terra oltre al sottotetto.
13. Nelle tavole del PI è indicata la rete viaria esistente che sarà oggetto di specifico studio da parte del competente Ufficio Comunale, anche in relazione ai nuovi percorsi pedonali previsti.
14. Per la viabilità esterna i problemi dovranno essere affrontati in modo coordinato con i Comuni limitrofi.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE

15. Per le zone Fc site all'interno del Perimetro degli elaborati 7, 8 e 9 "Variante Area Centrale Pieve", valgono le NTA della Variante al PRG previgente "Area Centrale di Pieve di Curtarolo", con relativa Tabella Dati Tecnici, di cui all'Allegato 2 alle presenti NTO.
16. Per la zona Fc/50 non è prevista alcuna capacità edificatoria in quanto sito all'interno dell'ambito SIC – ZPS IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta". La zona in oggetto è destinata a verde pubblico e parco.
17. Per le Zone Fc/PE – Parchi extra-urbani, valgono le seguenti prescrizioni:

Definizione

18. I parchi extra-urbani evidenziati dalle tav. 1 e 2 comprendono: le aree attrezzate, ossia aree ambientalmente interessanti e destinate ad accogliere le attrezzature per la sosta, l'osservazione, la ricreazione ed il tempo libero.
19. Nei parchi extra-urbani, fatto salvo quanto prescritto ai commi precedenti della presente lett. c) sono permessi interventi relativi a:
 - costruzioni tendenti alla valorizzazione dell'area ambientalmente interessante e destinata ad accogliere le attrezzature per la sosta, l'osservazione, la ricreazione ed il tempo libero: chioschi per il ristoro, tettoie di riparo, servizi igienici, attrezzature per il gioco e lo svago. Gli interventi volti a valorizzare l'area devono rispettare i caratteri ambientali definiti dagli insediamenti, dalla maglia podereale, dalla tipologia e

dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla rete delle strade poderali, dei sentieri, delle capezzagne, dei corsi d'acqua, ecc.

20. Le attrezzature potranno essere costruite sulla base di un progetto unitario da realizzarsi dal Comune o dai privati previa convenzione con il Comune stesso che disciplini modi e tempi d'uso.
21. Le attrezzature per la sosta, l'osservazione, la ricreazione e il tempo libero devono essere costituite con materiali e tipologie compatibili con le caratteristiche del sito di inserimento ed in cui prevalga come materiale il legno.
22. Nelle aree attrezzate per la sosta breve si devono prevedere i seguenti elementi minimi di arredo: panche, cestini per rifiuti.
23. Nelle aree attrezzate per i pic-nic si devono prevedere i seguenti elementi minimi di arredo: panche con tavolo, piani cottura per barbecue, cestini, fontanella d'acqua potabile.
24. Nelle aree sosta su percorso medio/lungo si devono prevedere i seguenti elementi minimi di arredo: panche, cestini, tettoia di riparo, fontanella d'acqua potabile, servizio igienico, segnaletica.
25. Nelle aree di vista panoramica si devono prevedere i seguenti elementi minimi di arredo: panche, opportuni parapetti, segnaletiche per l'informazione.
26. I giochi per bambini dovranno essere costruiti con materiali e tipologie compatibili con le caratteristiche del sito di inserimento ed in cui prevalga come materiale il legno.
27. I piani cottura per barbecue devono essere raggruppati in un unico punto, isolati per un raggio di circa 15 m e costruiti con tipologie idonee al contesto ambientale in cui si inseriscono (eventualmente rivestito con sassi di fiume, pietra, ecc.).
28. Ogni area pavimentata esterna deve essere eseguita con elementi naturali, sufficientemente compatti, permeabili ed eco-compatibili; qualora si renda necessaria una pavimentazione impermeabile questa deve essere rivestita con elementi che richiamano il contesto ambientale (es. sassi di fiume, acciottolato, ecc.); sono da prediligere soluzioni tecniche prive di barriere architettoniche.
29. Ogni singolo sentiero, percorso pedonale interno all'area attrezzata deve avere una larghezza minima di m. 1,5; sono da prediligere soluzioni tecniche prive di barriere architettoniche.
30. Il controllo dell'acqua di scorrimento superficiale deve essere realizzato mediante una rete drenante costituita da: canalette laterali, deviatore o canaletta trasversale, attraversamenti.
31. Dal punto di vista costruttivo vanno privilegiate metodologie proprie dell'ingegneria naturalistica.
32. L'eventuale delimitazione dell'area deve essere effettuata mediante l'impiego di staccionate in legno della tipologia ad uno o due correnti trasversali o mediante l'impiego di specie vegetali arboree o mediante l'impiego di entrambi.
33. Eventuali dissuasori d'accesso per moto e motocicli, da posizionare su terreno piano, potranno essere costituiti da una delle seguenti tipologie: cancello, labirinto, strettoia, tornello, sbarra od ostacolo. Tali tipologie devono essere costituite con materiali e tipologie compatibili con le caratteristiche del sito di inserimento ed in cui prevalga come materiale il legno.
34. L'impiego, piantagione, di specie vegetali incluse nell'elenco "Specie impiegabili".
35. Nelle aree in prossimità di vegetazione arborea già esistente, aree naturalizzate, si dovrà prediligere la continuità, nei nuovi impianti, del sesto d'impianto in modo tale da creare un passaggio graduale fra area naturalizzata ed area attrezzata.
36. In prossimità dei confini le specie arboree devono essere collocate ad una distanza minima di 3m, mentre le specie arbustive devono essere collocate ad una distanza minima di 1 m.

SPECIE IMPIEGABILI

elenco "specie impiegabili"	
specie ARBOREE *	
Nome comune	Nome scientifico
Acero campestre	Acer campestre L.
Acero negundo	Acer negundo L.
Ailanto	Ailanthus altissima Mill.
Bagolaro	Celtis australis L.
Caco	Diospyros kaki L.
Carpino bianco	Carpinus betulus L.
Ciliegio	Prunus avium L.
Farnia	Quercus pedunculata Ehrh.
Gelso	Morus nigra L.
Gelso da carta	Broussonetia papyrifera Vent.
Gleditsia	Gleditsia triacanthos L.
Noce	Juglans regia L.
Olmo campestre	Ulmus carpinifolia Suckow
Ontano nero	Alnus glutinosa Vill.
Orniello	Fraxinus ornus L.
Pioppo bianco	Populus alba
Pioppo cipressino	Populus nigra "italica" L.
Pioppo nero	Populus nigra L.
Platano	Platanus spp.
Robinia	Robinia pseudoacacia L.
Roverella	Quercus pubescens Willd.
Salice bianco	Salix alba L.
Salice da vimini	Salix alba sub sp. "vitellina" Rech.
Salice rosso	Salix purpurea L.
Tiglio nostrale	Tilia platyphyllos Scop.
(*) ordine alfabetico	

elenco "specie impiegabili"	
specie arbustive *	
Nome comune	Nome scientifico
Biancospino	Crataegus monogyna Jacq.
Clematide	Clematis vitalba L.
Corniolo	Cornus mas L.
Edera	Edera helix L.
Fusaggine	Euonymus europaeus L.
Ligustrello	Ligustrum vulgare L.
Madresilva	Lonicera caprifolium L.
Marruca	Paliurus spina christi Mill.
Mirabolano	Prunus cerasifera Ehrh.
Nocciolo	Corylus avellana L.
Pallone di maggio	Viburnum opulus L.
Prugnolo	Prunus spinosa L.
Pungitopo	Ruscus aculeatus L.
Rosa canina	Rosa canina L.
Rovo	Rubus caesius L.

Sambuco	Sambucus nigra L.
Sanguinella	Cornus sanguinea L.
Spin cervino	Rhamnus catharticus L.
(*) ordine alfabetico	

d) AREE DI PARCHEGGIO Fd.

37. Nelle tavole del PI sono delimitate aree specifiche da destinare a parcheggio.
38. La sistemazione di tali aree dovrà essere particolarmente curata per limitare all'indispensabile le alterazioni dello stato dei luoghi. Saranno messe a dimora piante di alto fusto nella misura di due esemplari ogni 100 mq di superficie fondiaria.
39. Per le zone a parcheggio site all'interno del Perimetro degli elaborati 7, 8 e 9 "Variante Area Centrale Pieve", valgono le NTA della Variante al PRG previgente "Area Centrale di Pieve di Curtarolo", con relativa Tabella Dati Tecnici, di cui all'Allegato 2 alle presenti NTO.

TITOLO III - VINCOLI, TUTELE E FASCE DI RISPETTO

ART. 25 - VINCOLI E TUTELE

A) - VINCOLO MONUMENTALE D.LGS. 42/2004 – EX 1089/1939

1. Gli immobili individuati nelle Tavv. del PI e assoggettati a vincolo monumentale ai sensi del d.lgs. 42/2004 – ex 1089/1939 sono quelli relativi a:
 - a) Oratorio di San Francesco
2. Il P.I. recepisce le prescrizioni del PAT di cui all'art. 13 delle NT secondo le quali detti immobili non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
3. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi del presente articolo devono essere in grado di:
 - b) garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell'impianto originario;
 - c) definire la sistemazione delle aree scoperte circostanti l'immobile vincolato con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi;
 - d) prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.
4. I titoli abilitativi sui beni di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto dell'art. 48 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e alla preventiva autorizzazione della competente "Soprintendenza ai beni architettonici ed al paesaggio".

B) - VINCOLO SISMICO

Definizione

5. La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a disciplinare la progettazione e costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza degli interventi di adeguamento su edifici esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.
6. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale è classificato "Zona 3" ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003, e successive modifiche e integrazioni, e della D.C.R. 67/2003.

Prescrizioni e Vincoli

7. I progetti di opere da realizzarsi nel territorio comunale devono pertanto essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone sismiche, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

C) – VINCOLO PAESAGGISTICO

Definizione

8. Gli elementi evidenziati nelle Tavole del PI sono:
 - a) le aree di notevole interesse pubblico ex 1497/1939:
 - Alberature della Strada Valsugana
 - b) i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua ex 431/1985:
 - Fiume Brenta
 - c) il vincolo paesaggistico sulle aree di interesse archeologico
 - agro centuriato -romano

Prescrizioni

9. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004:
 - a) le aree di notevole interesse pubblico ex 1497/1939 – (Art. 36, D.Lgs. 42/2004);

- b) i corsi d'acqua di cui al comma precedente, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (Art. 42, lett. c, D.Lgs. n. 42/2004), 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 (D.Lgs n. 312);
 - c) le Zone di Interesse archeologico ai sensi dell'art. 142 lett. m) del D.Lgs. 42/2004.
10. Il P.I. recepisce e ribadisce gli obiettivi di qualità paesaggistica quali:
- il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - la previsione di eventuali linee di sviluppo urbanistico e edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - il recupero e la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti e integrati con quelli esistenti.
11. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T. e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".
12. I titoli abilitativi sui beni di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto dell'art. 48 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e alla preventiva autorizzazione della competente "Soprintendenza ai beni architettonici ed al paesaggio".
13. Per l'agrocenuriato valgono altresì le norme di cui alla lett. F) del presente articolo.

D) - VINCOLO FORESTALE - TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI

Definizione

14. Il vincolo forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi della LR 52/78 e del D.Lgs 34/2018 e delle leggi regionali di settore. Ai fini dell'applicazione del D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio la nozione di bosco è definita in base al D.Lgs 34/2018.

DIRETTIVE

15. Il P.I. recepisce e ribadisce il quadro dei vincoli forestali di cui al presente Articolo evidenziati dal PAT.
16. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui alla legislazione regionale in materia.
17. Sono aree tutelate anche ai sensi dell'art. 41 della LR 11/04 per cui valgono altresì le disposizioni di cui alla successiva lett. G) Aree boschive del presente articolo.

E) - SITI DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC) E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)

Definizione

18. Le Tavv. del PI individuano le aree corrispondenti ai siti SIC – ZPS IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta".
19. Il P.I. assume e fa propri gli obiettivi di conservazione inerenti le componenti biotiche del SIC – ZPS IT3260018, con particolare riferimento a:
- tutela della specie di interesse conservazionistico;
 - tutela degli ambienti umidi e dei corsi d'acqua (ambienti lentic, lotici e aree contermini) e miglioramento o ripristino della vegetazione ripariale;
 - conservazione dei prati e dei prati – pascolo mediante il rinnovo della vegetazione erbacea e la riduzione della vegetazione arbustiva.

Prescrizioni e Vincoli

20. Nell'ambito del SIC e della ZPS, valgono le disposizioni di cui al relativo Piano di Gestione ed in ogni caso tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva Valutazione di Incidenza ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali vigenti in materia.

F) - PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE – ELEMENTI AMBIENTALI DISCENDENTI DAL PTRC

21. Il PI recepisce Il P.A.T. nell'assumere le aree del "Medio corso del Brenta" qualificate dal PTRC come "Ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e "Ambito di naturalistico di livello regionale" all'interno del proprio campo di applicazione, nonché le aree dell'"Agro centuriato-romano", qualificandoli come carattere di contenuto rilevante e qualificante del proprio territorio.
22. Per l'Agro-centuriato valgono le disposizioni dell'articolo 8.2.8 del P.A.T.I. Medio Brenta.
23. All'interno dell'Agro-centuriato si prescrive la conservazione dell'attuale sistema di strade, fossati e filari di alberi, della struttura organizzativa fondiaria storica e della toponomastica. Le eventuali nuove strade ed i fossati dovranno essere paralleli all'impianto centuriato possibilmente riutilizzando tracciati già esistenti; le nuove costruzioni dovranno essere recepite in armonia con le tipologie insediative esistenti parallelamente al reticolato e coerentemente con gli allineamenti previsti. In particolare, sono ordinariamente da evitare:
- l'interramento o il tombinamento di fossi, canali e/o corsi d'acqua naturali;
 - l'escavazione a scopo di estrazione di materiali per l'edilizia;
 - l'eliminazione di emergenze paesistiche quali filari d'alberi, macchie, boschetti, paludi, e/o colture caratteristiche;
 - tratti stradali su viadotto, in ogni caso da mitigare con opportuni movimenti di terra;
 - installazioni pubblicitarie incongrue;
 - pavimentazioni ed arredi esterni di tipologia estranea alla tradizione locale;
 - la costruzione di manufatti edilizi standardizzati e/o distanti da ogni riferimento dai caratteri del luogo.

G) - AREE ED AMBITI TUTELATI AI SENSI DELL'ART. 41 L.R. 11/2004

24. Il PI recepisce e ribadisce le seguenti categorie di beni individuati dal PAT:
- Golene
 - Corsi d'acqua e specchi lacuali
 - Aree boschive
 - Aree di interesse storico ambientale e artistico
 - Aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna

GOLENE

Definizione

25. Trattasi di ambiti golenali tutelati, individuati per il loro pregio naturalistico e/o paesaggistico.

Prescrizioni e Vincoli

26. In tali ambiti è vietata la realizzazione di qualsiasi opera che non sia finalizzata esclusivamente al miglioramento della sicurezza idraulica.

CORSI D'ACQUA e FASCE DI RISPETTO

27. Il PI recepisce e ribadisce il P.A.T. laddove individua la rete idrografica su cui promuovere azioni di tutela e di valorizzazione.
28. La tutela viene attuata, da parte del Comune, assicurando il monitoraggio e richiedendo pareri agli Enti competenti (Consorzi di Bonifica, A.T.O., Genio Civile, Regione, Provincia, A.R.P.A.V., U.L.S.S.), secondo i casi e le modalità previste dalla normativa vigente:

- a) nel caso di nuovi interventi (impatto delle infrastrutture - attraversamenti, ponti, ecc., insediamenti civili e produttivi, attività agricole);
 - b) nel controllo dei punti di possibile contaminazione lungo l'intero corso dei fiumi, che richiedono un monitoraggio costante contro il rischio idraulico, la siccità e l'inquinamento.
29. In recepimento del P.A.T., il PI individua la fascia di rispetto di 100 m del Fiume Brenta ai sensi dell'art.41 della LR 11/2004. La fascia di rispetto impegna 100 mt dall'unghia esterna dell'argine principale, al di fuori del tessuto urbano consolidato.
30. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PI dispone che la fascia di tutela di cui al comma precedente, esternamente alle aree di urbanizzazione consolidata (ZTO A, B, C, D, F), sia assoggettata alle seguenti disposizioni:
- a) è vietata:
 - la realizzazione di nuove costruzioni;
 - la trasformazione dello stato dei luoghi incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PI e della pianificazione sovraordinata;
 - b) 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 in fascia di rispetto idraulico-ambientale di cui al precedente 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;
 - la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione ed incremento della connettività ecologica;
 - c) 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.

AREE BOSCHIVE

31. Si tratta di aree sottoposte a tutela anche ai sensi della LR 52/78 e del D.Lgs 34/2018 nonché del D.lgs. n. 42/2004, con relative norme contenute alla lett. D) del presente articolo.
32. Il PI prescrive su tali aree l'esclusione di ogni forma di riduzione della superficie forestale, salvo casi autorizzati dagli Enti competenti.

AREE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE E ARTISTICO

33. In queste aree l'obiettivo principale è la tutela e la valorizzazione, con particolare attenzione alle interazioni con i valori ambientali e con gli impatti antropici.
34. Il P.I. formula le strategie e gli orientamenti per l'adozione di misure specifiche finalizzate alla salvaguardia del territorio e la valorizzazione attraverso la gestione di un turismo sostenibile, favorendo ogni intervento volto a mantenere l'integrità fisica ed ambientale del paesaggio.
35. Si richiamano per tali aree le norme sui Paesaggi da rigenerare – paesaggio dei prati stabili, paesaggio fluviale di cui ai punti A e B dell'art. 24 delle NT del P.T.C.P..

AREE PER IL RISPETTO DELL'AMBIENTE NATURALE, DELLA FLORA E DELLA FAUNA

36. Si identificano in queste aree le componenti essenziali della Rete ecologica del P.A.T.I., del Medio Brenta e P.A.T.; per il comune di Curtarolo viene individuato tra le Aree della Rete Natura 2000 (SIC/ZPS): il SIC/ZPS Grave e Zone umide della Brenta (IT3260018).
37. In queste aree vige quanto dettato dalle norme relative alle corrispondenti invarianti ambientali e paesaggistiche e dalla lett. E) del presente articolo.

ART. 26 - FASCE DI RISPETTO

1. Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture territoriali esistenti o previste, quali strade, sorgenti, serbatoi idrici e corsi d'acqua, cimiteri, ecc.
2. In tali aree libere e destinate prevalentemente all'agricoltura, è vietata qualsiasi edificazione, anche interrata, che non sia relativa alla infrastruttura protetta. Esse tuttavia concorrono alla formazione del lotto minimo ed hanno la stessa capacità edificatoria delle zone omogenee con cui confinano.
3. Tale capacità può essere sfruttata con l'edificazione nelle zone omogenee confinanti, nel rispetto della presente normativa.
4. Nelle zone vincolate sono di norma consentite soltanto: colture agricole, parcheggi, strade di accesso e parchi a verde naturale od attrezzato secondo le indicazioni riportate nelle tavole di PI.

A - FASCE DI RISPETTO STRADALE

Fuori dal perimetro dei centri abitati le fasce di rispetto stradale sono date dalle distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione, prescritte dal D.L. 1-4-68 N° 1404 e dal Codice della Strada.

5. All'interno delle zone edificabili la fascia di rispetto stradale coincide con le distanze da osservare per l'edificazione dalle presenti norme. Negli altri casi valgono le distanze per tipo di strada stabilite dal Codice della Strada e relativo regolamento.
6. Nelle aree asservite sono ammesse le costruzioni a servizio dell'infrastruttura protetta, quali: piste ciclabili, impianti di distribuzione di carburanti, impianti di lavaggio rapidi ecc. nel rispetto della legge specifica.
7. Sono inoltre consentite le realizzazioni di infrastrutture tecnologiche: acquedotto, fognature, elettrodotto, ecc.

B - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

8. Gli interventi nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono subordinati al rispetto del RD 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002 e integrato dall'Art. 41 della LR 11/2004.
9. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale di m 50 valgono le seguenti disposizioni:
 - è vietata la nuova edificazione salvo i parcheggi e le opere relative ai cimiteri.
 - ai sensi dell'Art. 338 del RD 1265/1934 e smi, salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva e nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti in materia, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e l'ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume o della superficie esistenti, effettuabile per una volta sola.
10. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale compresa tra ml 50 e ml 200 valgono le seguenti disposizioni:
 - ai sensi dell'Art. 338 del RD 1265/1934 e smi, salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva e nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti in materia, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e l'ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume o della superficie esistenti, effettuabile per una volta sola;

- ai sensi dell'Art. 41, comma 4bis della LR 11/2004, nelle aree oggetto di riduzione della fascia di rispetto ai sensi dell'Art. 338, comma 5 del RD 1265/1934 e s.m.i., l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.

C - FASCE DI RISPETTO FLUVIALE

11. Il PI conferma e ribadisce le fasce di rispetto fluviale del PAT di cui al T.U. 25-7-1904 N. 523 e del Regolamento 8-5-1904 N. 368 circa le distanze dagli argini e dai pubblici collettori insieme con le prescrizioni di seguito riportate.
12. I fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo e le corrispondenti fasce di rispetto inedificabili di m. 10 (dieci), riducibili a m. 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra, dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali riguardano:
 - a) Fiume Brenta
 - b) Canale Piovego di Villabozza
 - c) Roggia Riale
13. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dal D.p.r. n. 380/2001, art. 3, comma 1, lett. a), b) c) e d) ad esclusione, in quest'ultimo caso, della demolizione e ricostruzione.
14. La realizzazione di attraversamenti e più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Consorzio di Bonifica, dovrà essere oggetto di specifica concessione a titolo precario.

D - FASCE DI RISPETTO DAL METANODOTTO

15. Il PI individua a scopo ricognitivo due tracciati di metanodotti per i quali si richiama l'osservanza delle norme di rispetto proprie del tipo di condotta esistente.
16. Sono fatte salve eventuali deroghe da concedere da parte dell'Ente tutore.

E - FASCE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

17. Nelle tavole di Piano sono riportate a titolo ricognitivo (essendo compito del richiedente il permesso di costruire fornire il rilievo esatto della distanza rilevata) le distanze di rispetto di cui all'articolo 4 della L. R. 27/93 e successive modificazioni ed integrazioni determinate in relazione agli elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale superiore o uguale a 132 KV. Tali distanze, da misurarsi a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse della linea elettrica, sono state definite con Deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n. 1526 del 11/04/2000 e n. 3407 del 27/10/2000 e successivo D.M. 29/05/2008.
18. La modifica o l'eliminazione dell'elettrodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto.
19. Nelle zone territoriali omogenee ricadenti all'interno di tali fasce, non sono consentite nuove edificazioni, cambi d'uso od ampliamenti con destinazione residenziale od anche diversa in cui sia prevista la permanenza di persone per un periodo superiore alla quattro ore giornaliere.
20. Per gli edifici residenziali esistenti si applicano le norme di cui alla L.R. 27/1993 così come modificata dalla L.R. 1/2003.

ART. 27 - AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo, per far fronte al mutato uso del territorio, sono considerati alla stregua di opere di urbanizzazione primaria e vengono eseguiti sotto il controllo del competente Consorzio di Bonifica.

1. Le nuove urbanizzazioni nelle zone di espansione comprese all'interno delle aree considerate come esondabili, dovranno essere attuate tenendo ben presente come necessità vincolante, sotto l'aspetto idraulico, di non creare aumenti dei coefficienti di deflusso e dei coefficienti idrometrici che siano incompatibili con la capacità scolante della rete idraulica di bonifica.
2. Pertanto lo smaltimento delle acque meteoriche di tali aree dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a diminuire i coefficienti di deflusso quali: pavimentazioni permeabili, , tubazioni della rete di acque bianche del tipo drenante, previsione di bacini di espansione per lo stoccaggio e lo scarico controllato delle piogge più intense, ricalibratura di reti di scolo esistenti, ecc..
3. Al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni di cui sopra e comunque al fine di assicurare un corretto assetto idraulico, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà ottenere la preventiva approvazione da parte del competente Consorzio di Bonifica.
4. Il territorio comunale presenta un quadro di sofferenza idraulica, valutata con l'apposita relazione generale di compatibilità idraulica che indica le seguenti norme generali da rispettare:
 - Mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica delle opere di bonifica, irrigazione e fognatura, o migliorarle, agevolare o non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare sensibilmente il normale deflusso delle acque.
 - Non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata
 - Non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità
 - Non si dovranno costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide
 - Nelle aree adiacenti agli scoli consorziali esistenti o ai nuovi interventi strutturali previsti, dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza di 4.0 m dal ciglio degli stessi, o dall'unghia arginale verso campagna, su entrambi i lati del canale, in modo da consentire il transito dei mezzi dei Consorzi di Bonifica adibiti alle manutenzioni periodiche. Nelle suddette fasce di rispetto non potranno essere messe a dimora piante o siepi, né si potranno installare strutture, anche provvisorie, recinzioni o depositare materiali che impediscano il transito dei mezzi. Eventuali sistemazioni, dovute a motivi di sicurezza o paesaggistici o ambientali, che prevedano la posa di piante o recinzioni (sempre asportabili) dovranno essere preventivamente autorizzate dal Consorzio di Bonifica competente.
5. Sono vietati:
 - Scavi o abbassamenti del piano campagna che compromettano la stabilità degli argini
 - La riduzione di sezione dei corsi d'acqua sia pubblici che privati, in assenza di interventi strutturali o di ripristino degli invasi esistenti
 - Cambiamenti colturali o l'impianto di nuove colture arboree che possano favorire l'indebolimento degli argini.
 - Impermeabilizzazioni del suolo superiori al 60%, calcolati con i seguenti indici:
 - Coperture ed aree asfaltate: 95%
 - Pavimentazioni semipermeabili: 50%
 - Aree a verde: 0%
 - Qualora la superficie impermeabilizzata fosse maggiore del 60% dell'area del lotto si dovranno prevedere opportune forme di compensazione ricavando dei volumi di invaso pari ad almeno 250 mc/ha di superficie impermeabilizzata eccedente il 60% dell'area lottizzata.
6. Sono in ogni caso da rispettare le indicazioni più restrittive contenute nel Parere del Genio Civile con nota 269488 del 20/04/2004. (vedi come riportato di seguito)

'ritenendo comunque necessario che gli interventi edificatori siano assoggettati alle seguenti condizioni in merito alle caratteristiche e alle scelte progettuali:

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;

nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente un 'Acqua Pubblica o un Canale Consortile, sia esso qualificato come cabaletta irrigua piuttosto che scolo di bonifica, la distribuzione planivolumetrica dell'area dovrà essere definita in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde dello stesso, a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto;

Le aree a verde pubblico, se opportunamente realizzate, potranno assumere una configurazione che attribuisca loro la funzione di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle piogge a maggior tempo di ritorno;

La progettazione dell'intervento dovrà prevedere il ripristino di volumi di invaso (con invasi superficiali-nuove affossature, laghetti, ecc.-o profondi-vasche di laminazione, sovradimensionamento delle condotte, altro) per un valore corrispondente ad almeno 250 mc/ha per interventi a destinazione residenziale e a 300 mc/ha se a destinazione industriale o artigianale; tali valori sono da computarsi al netto di un franco di sicurezza corrispondente ad un grado di riempimento della rete pari a 0,85 per sez. chiuse, 0,90 per se. Aperte, fermo restando che tali valori sono da considerarsi indicativi e da verificarsi in nodo specifico per il singolo intervento;

Il funzionamento della rete di raccolta delle acque meteoriche, se costituita da manufatti a sezione chiusa, dovrà avvenire sempre con riferimento ad un grado di riempimento non superiore a 0,85-0,90 al fine di non pregiudicare la capacità di deflusso della rete stessa;

Per qualsiasi tipo di intervento sul territorio dovrà essere ricostituito qualsiasi collegamento con i fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro preesistente funzione in conseguenza dei futuri lavori;

Per le zone classificate a rischio idraulico, si consiglia di evitare la realizzazione di locali posti al di sotto della quota del piano campagna, anche se solo parzialmente, e comunque di provvedere alla realizzazione di adeguati ed efficienti sistemi di impermeabilizzazione, di drenaggio e di sollevamento delle acque atti a preservare tali locali da pericoli di allagamento;

La realizzazione di interventi di tombinamento della rete di scolo superficiale è in contrasto con quanto previsto e disposto dagli strumenti di pianificazione urbanistica regionali, in particolare dal P.G.B.T.T.R. del Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta e dai contenuti della Deliberazione del Consiglio Regionale 3 e 4 aprile 1996 n. 28 con cui il Piano Generale di Bonifica veniva approvato: non sono autorizzati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, di qualsiasi natura esse siano, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni, e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostituzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate;

La progettazione dei singoli interventi dovrà provvedere ad individuare i tracciati e le caratteristiche della rete alla quale andranno connettersi, nonché il suo corpo idrico ricettore, predisponendo le eventuali alternative nel caso quest'ultimo non fosse ritenuto idoneo, come anche dai contenuti della V.C.I oggetto del presente parere, a ricevere ulteriori apporti in termine di portata;

Venga istituita una fascia di servitù idraulica di 10 m dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna se arginati, in tutti i corsi d'acqua pubblici, siano essi Consortili o demaniali;

Qualsiasi intervento o modificazione dell'esistente configurazione all'interno della fascia indicata, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazione del terreno, è oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo IV del R.D. n. 368/1904 e dal R.D. n. 523/1904 e dovrà essere sarà specificatamente autorizzato a titolo precario;

Eventuali opere da realizzarsi all'interno della fascia di rispetto dovranno essere preventivamente autorizzate dal Consorzio di Bonifica o nel caso di Acque Pubbliche dal competente Ufficio del Genio Civile;

Deve essere richiesta apposita concessione per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere;

Deve essere lasciata completamente libera da ostacoli o impedimenti una fascia di larghezza pari a 5,0 m;

Nessuna edificazione potrà essere realizzata entro m 10 dal ciglio;

In tutto il territorio comunale i fossi in sede privata devono essere tenuti in manutenzione, non possono essere eliminati, non devono essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione:

Per le sole classificate a rischio idraulico dagli strumenti urbanistici vigenti deve essere evitata la realizzazione di locali posti al di sotto della quota del piano di campagna o in ogni caso alla quota della falda;

Deve essere prevista la realizzazione di adeguati ed efficienti sistemi di impermeabilizzazione , di drenaggio e di sollevamento delle acque atti a preservare tali locali da pericoli di allagamento (prevedere dossi di sicurezza nelle corsie di ingresso; usare tecniche di impermeabilizzazione di pavimenti e muri d'ambito, verificare la compatibilità fra l'acqua di falda – durezza dell'acqua – e materiale da costruzione, porre particolare attenzione alle quote di imposta di bocche di lupo e accessi pedonali, è opportuno vietare collegamenti 'diretti' fra volumi interrati e volumi al piano terreno;

Il piano di imposta dei fabbricati, deve essere fissato ad una quota superiore di almeno 20 cm. Rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.

Il progetto dell'opera, dopo aver esaminato l'assetto idraulico dell'area, potrà aumentare il valore sopra indicato in funzione di una quota di sicurezza riferita alla quota di massima piena del corso d'acqua principale;

In caso di tombature il volume prodotto ottenuto con tombatura deve essere dello stesso ordine di grandezza di quello perso a pelo libero – nell'ipotesi di massima sommersione e quindi di annullamento di qualsiasi franco;

Le zone alberate lungo gli scolli consorziali devono essere autorizzate dal competente Consorzio di Bonifica ed in ogni caso non potranno essere poste a dimora a distanze inferiori a m. 5 dai cigli degli scolli stessi;

Nella realizzazione di opere pubbliche e di infrastrutture, in particolare per strade di collegamento devono essere previste ampie scoline laterali e dovrà essere assicurata la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati;

Nella realizzazione di piste ciclabili si deve evitare il tombinamento di fossi prevedendo, invece, il loro spostamento;

Nei percorsi pedonali e ciclabili si devono preferire piastrelle e materiali drenanti.

Aree esondabili o periodico ristagno idrico:

ogni intervento deve essere preceduto da accurate indagini idraulico-geologiche consistenti:

controllo del micorilievo e delle direzioni di deflusso;

controllo del livello della falda e valutazione della sua escursione;

valutazione della permeabilità dei suoli e conseguente verifica del rischio di ristagno di acque pluviali;

ART. 28 - MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA

1. In ottemperanza dello Studio di Compatibilità idraulica e del PGRA il territorio comunale e' suddiviso in tre tipologie di aree denominate P1 – P2 – P3 in termini crescenti di pericolosità di esondazione.
2. Gli interventi ammissibili sono così riassumibili:

AREE_P3 (P3A E P3B) A PERICOLOSITÀ ELEVATA

3. Nelle aree classificate a pericolosità elevata per possibili esondazioni vale la norma dell'art. 12 delle NTA del PGRA e s.m.i.
4. E' vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

AREE_P2 A PERICOLOSITÀ MEDIA

5. Nelle aree classificate a media criticità per possibili esondazioni vale la norma dell'art.13 delle NTA del PGRA e s.m.i.
6. E' vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

AREE_P1 A PERICOLOSITÀ MODERATA

7. Nelle aree classificate a pericolosità moderata per possibili esondazioni vale la norma dell'art. 14 delle NTA del PGRA e s.m.i..
8. In tali aree la realizzazione dei locali interrati e seminterrati è subordinata alle indicazioni di cui all'art.15 delle NTA del PGRA e s.m.i.

ART. 29 - AREE A VERDE PRIVATO

1. Le aree a verde privato sono individuate per creare opportuni intervalli nelle zone edificabili o per la tutela di particolari valori urbanistici o ambientali. Comunque, il riferimento alle Z.T.O. di appartenenza trova riscontro nelle tavole di PI. fermo restando il contenuto del presente articolo.
2. Le destinazioni in atto, a giardino o a parco, devono essere conservate con obbligo di sostituzione delle alberature che dovessero deperire, con altre di analoga essenza.
3. Sono consentiti i soli interventi finalizzati alla salvaguardia/conservazione del bene protetto e delle aree scoperte.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 30 - POTERI DI DEROGA

1. Il Comune può rilasciare permessi di costruire in deroga alle presenti NTO, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001, esclusivamente per edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto comunque delle disposizioni previste nel D.Lgs 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e purché non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio del permesso di 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. 31 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Dalla data di adozione della presente Variante 3 al PI e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire e relative varianti rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, 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 originaria 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, si richiama quanto indicato art. 13.
5. Le modifiche normative relative ai parametri urbanistici e edilizi introdotte con la Variante del PI n. 3 di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896, entrano in vigore con l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.
6. L'eventuale volumetria residua in base ai criteri di calcolo del volume previgenti all'entrata in vigore della Variante n 3 al PI di adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo, mantiene la propria efficacia e può essere computata ai fini della nuova volumetria ammissibile calcolata in base ai criteri del nuovo Regolamento Edilizio Comunale dopo la sua approvazione.
7. I procedimenti relativi ai titoli edilizi presentati prima della data di adozione della variante al PI n°3 possono concludere l'iter di formazione del titolo abilitativo nel rispetto della normativa vigente alla data di presentazione degli stessi, in deroga al rispetto delle misure di salvaguardia di cui al comma 1.

ART. 32 - 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.
2. L'entrata in vigore della Piano degli interventi variante 1 determina l'abrogazione delle previsioni del PRG vigente limitatamente alle parti incompatibili con la Variante.

ALLEGATO_1 - REPERTORIO NORMATIVO

[illegible]

REPERTORIO NORMATIVO ZONE RESIDENZIALI										Comune di Curtarolo
Z.T.O.	N.	TIPO DI INTERVENTO	DENSITA'				ALTEZZA MASSIMA m	OBBLIGO CONTRIBUTO PEREQUATIVO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE N.T.O.	NOTE
			FONDIARIA		TERRITORIALE					
			minimo	massimo	minimo	massimo				
B*_01	1	Diretto							art. 10	Variante al Centro di Pieve di Curtarolo approvata con DGR n. 833 del 11/03/2005
B*_02	2	Diretto							art. 10	Variante al Centro di Pieve di Curtarolo approvata con DGR n. 833 del 11/03/2005
B*_03	3	Diretto							art. 10	Variante al Centro di Pieve di Curtarolo approvata con DGR n. 833 del 11/03/2005
B*_04	4	Diretto							art. 10	Variante al Centro di Pieve di Curtarolo approvata con DGR n. 833 del 11/03/2005
B_01	1	Diretto	1,19	1,58			10,50		art. 10	
B_02	2	Diretto	1,13	1,50			10,50		art. 10	
B_03	3	Diretto	1,22	1,63			10,50		art. 10	
B_04	4	Diretto	1,40	1,86			10,50		art. 10	
B_05	5	Diretto	1,51	2,02			10,50		art. 10	
B_06	6	Diretto	1,44	1,92			10,50		art. 10	
B_07	7	Diretto	1,53	2,04			10,50		art. 10	
B_08	8	Diretto	1,36	1,82			10,50		art. 10	
B_09	9	Diretto	1,34	1,79			10,50		art. 10	Obbligo strumento att.vo e recupero della cub. produttiva
B_10	10	Diretto	1,38	1,84			10,50		art. 10	
B_11	11	Diretto	1,12	1,50			10,50		art. 10	
B_12	12	Diretto	1,19	1,58			10,50		art. 10	
B_13	13	Diretto	1,19	1,59			10,50		art. 10	
B_14	14	Diretto	2,53	3,37			10,50		art. 10	
B_15	15	Diretto	1,16	1,54			10,50		art. 10	
B_16	16	Diretto	1,13	1,51			10,50		art. 10	
B_17	17	Diretto	1,13	1,50			10,50		art. 10	
B_18	18	Diretto	1,57	2,10			10,50		art. 10	
B_19	19	Diretto	1,66	2,22			10,50		art. 10	
B_20	20	Diretto	1,35	1,81			10,50		art. 10	
B_21	21	Diretto	1,85	2,46			10,50		art. 10	
B_21 bis	21 bis	Diretto	1,85	2,46			10,50	X	art. 10	
B_22	22	Diretto	1,22	1,63			10,50		art. 10	
B_23	23	Diretto	1,47	1,97			10,50		art. 10	
B_24	24	Diretto	1,44	1,92			10,50		art. 10	
B_25	25	Diretto							art. 10	Volumetria massima pari ad esisteste
B_26	26	Diretto							art. 10	dati tecnici PIRUEA Centro Curtarolo concluso
B_27	27	Diretto							art. 10	dati tecnici da PdL Monte Grappa concluso
B_28	28	Diretto							art. 10	dati tecnici da PdL ex zto C2/09 concluso

REPERTORIO NORMATIVO ZONE RESIDENZIALI									Comune di Curtarolo	
Z.T.O.	N.	TIPO DI INTERVENTO	DENSITA'				ALTEZZA MASSIMA m	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE N.T.O.	OBBLIGO CONTRIBUTO PEREQUATIVO	NOTE
			FONDIARIA		TERRITORIALE					
			minimo	massimo	minimo	massimo				
C1a01	1	Diretto	1,13	1,50			10,50	art. 11		
C1a02	2	Diretto	1,13	1,50			10,50	art. 11		
C1a03	3	Diretto	1,13	1,50			10,50	art. 11		
C1a04	4	Diretto	1,13	1,50			10,50	art. 11		
C1a05	5	Diretto	1,13	1,50			10,50	art. 11		
C1a06	6	Diretto	1,13	1,50			10,50	art. 11		
C1a08	8	Diretto	1,13	1,50			10,50	art. 11		
Scheda 3										Vedi scheda progetto 03 (PRG) - allegato 3 alle NTO
C1a08 bis	8 bis	Diretto	1,13	1,50			10,50	art. 11	X	
C1a09	9	Diretto	1,13	1,50			10,50	art. 11		
C1a10	10	Diretto	1,13	1,50			10,50	art. 11		
C1a11	11	Diretto	1,13	1,50			10,50	art. 11		
C1a12	12	Diretto	1,13	1,50			10,50	art. 11		
C1a13	13	Diretto					10,50	art. 11		Vedi scheda AT n. 01 (Variante PI n. 03)
C1a14	14	Diretto	1,00	1,00			10,50	art. 11	X	
C1a15	15	Diretto	1,00	1,00			10,50	art. 11	X	
C1b01	1	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b02	2	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc. + lotti sparsi
C1b03	3	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc. + lotti sparsi
C1b04	4	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b05	5	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b06	6	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b07	7	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc. + lotti sparsi
C1b08	8	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b09	9	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b10	10	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc. + lotti sparsi
C1b11	11	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b12	12	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b13	13	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b14	14	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b15	15	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b16	16	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b17	17	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b18	18	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1b19	19	Diretto					10,50	art. 11		Ampl. 20% esist.,max. 150mc.
C1c01	1	Diretto	1,88	2,50			10,50	art. 11		Volumetria massima pari ad esisteste

REPERTORIO NORMATIVO ZONE RESIDENZIALI									Comune di Curtarolo	
Z.T.O.	N.	TIPO DI INTERVENTO	DENSITA'				ALTEZZA MASSIMA m	OBBLIGO CONTRIBUTO PEREQUATIVO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE N.T.O.	NOTE
			FONDIARIA		TERRITORIALE					
			minimo	massimo	minimo	massimo				
C1e01	1	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e02	2	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e03	3	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e04	4	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e05	5	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e06	6	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e07	7	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e08	8	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e09	9	Diretto					10,50		art. 11	
C1e10	10	Diretto					10,50	X	art. 11	Ampl. 800mc.
C1e11	11	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e12	12	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e14	14	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e15	15	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e16	16	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e17	17	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e17 bis	17 bis	Diretto					10,50	X	art. 11	Ampl. 800mc.
C1e18	18	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e18 bis	18 bis	Diretto					10,50	X	art. 11	Ampl. 800mc. L'intervento è subordinato alla cessione dell'area Fc/15 per una profondità pari a 22 m a partire dalla zto C1e/18 bis in oggetto.
C1e19	19	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 1200mc.
C1e20	20	Diretto					10,50		art. 11	
C1e22	22	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e23	23	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e24	24	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e25	25	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e26	26	Diretto					10,50	X	art. 11	Ampl. 800mc.
C1e27	27	Diretto					10,50	X	art. 11	Ampl. 800mc.
C1e28	28	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi. La porzione di 50 mq aggiunta con la Variante n. 03 al PI non genera un aumento volumetrico rispetto a quanto precedentemente previsto.
C1e29	29	Diretto					10,50	X	art. 11	Ampl. 800mc.
C1e30	30	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e31	31	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e32	32	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e42	42	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e43	43	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e44	44	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e45	45	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.

REPERTORIO NORMATIVO ZONE RESIDENZIALI										Comune di Curtarolo
Z.T.O.	N.	TIPO DI INTERVENTO	DENSITA'				ALTEZZA MASSIMA m	OBBLIGO CONTRIBUTO PEREQUATIVO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE N.T.O.	NOTE
			FONDIARIA		TERRITORIALE					
			minimo	massimo	minimo	massimo				
C1e46	46	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e47	47	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e48	48	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e49	49	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e50	50	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e50 bis	50 bis	Permesso Costruire Convenzionato					10,50	X	art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi. L'intervento è subordinato alla demolizione del capannone esistente ed eventuali superfettazioni.
C1e51	51	Diretto					10,50	X	art. 11	Ampl. 800mc. L'intervento è subordinato alla sistemazione dell'accessibilità ai nuovi lotti
C1e52	52	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e55	55	Diretto					10,50		art. 11	lotti sparsi
C1e56	56	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e57	57	Diretto					10,50		art. 11	Vedi scheda progetto 02 (PRG) - allegato 3 alle NTO
C1e58	58	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e59	59	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e60	60	Diretto					10,50		art. 11	Ampl. 800mc.
C1e62	62	Diretto					10,50		art. 11	Volumetria massima pari ad esisteste
C1e63	63	Diretto					10,50	X	art. 11	Ampl. 800mc.
C1e64	64	Diretto					10,50	X	art. 11	Ampl. 800mc. previa rimozione baracche/superfettazioni lungo via San Martino
C1e65	65	Diretto					10,50	X	art. 11	Ampl. 800mc. + lotti sparsi
C1e66	66	Diretto					10,50	X	art. 11	

[illegible]

REPERTORIO NORMATIVO ZONE RESIDENZIALI									Comune di Curtarolo
Z.T.O.	N.	TIPO DI INTERVENTO	DENSITA'				ALTEZZA MASSIMA m	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE N.T.O.	NOTE
			FONDIARIA		TERRITORIALE				
			minimo	massimo	minimo	massimo			
C2p01	1	Piano Attuativo			0,38	0,50	10,50	art. 14	Zona non soggetta alla presente Variante nella quale rimane il previgente PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente AdB e CdB. Soggetta ad APP. Prescrizioni particolari: - volume edificabile: 2.631 mc
C2p02	2	Piano Attuativo			0,38	0,50	10,50	art. 14	Zona non soggetta alla presente Variante nella quale rimane il previgente PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente AdB e CdB. Soggetta ad APP. Prescrizioni particolari: - volume edificabile: 4.293 mc - verde pubblico in cessione: 2.125 mq - aree a parcheggio in cessione: 1.270 mq - viabilità in cessione: 840 mq (incluso passaggio pista ciclabile)
C2p03	3	Piano Attuativo						artt. 13, 14	Vedi scheda AT n. 03 (Variante PI n.03)
C2p04	4	Piano Attuativo			0,38	0,50	10,50	art. 14	Soggetta ad APP.
C2p05	5	Piano Attuativo						art. 14	Soggetta ad APP. Prescrizioni particolari: - volume edificabile: 10.394 mc - verde pubblico in cessione: 5.007 mq (inclusa fascia verde a sud avente profondità minima pari a 20 m e confinante con l'Ostiglia) - aree a parcheggio e viabilità in cessione: 1.451 mq (inclusa realizzazione della rotatoria lungo via Marconi per la porzione inclusa nel lotto di proprietà) - pista ciclabile in cessione lato ovest del lotto di proprietà: 593 mq
C2p07	7	Piano Attuativo			0,60	0,80	10,50	art. 14	Zona non soggetta alla presente Variante nella quale rimane il previgente PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente AdB e CdB. Soggetta ad APP.
C2p08	8	Piano Attuativo			0,60	0,80	10,50	art. 14	Zona non soggetta alla presente Variante nella quale rimane il previgente PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente AdB e CdB. Soggetta ad APP.
C2p09	9	Piano Attuativo			0,45	0,60	10,50	art. 14	Zona non soggetta alla presente Variante nella quale rimane il previgente PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente AdB e CdB. Soggetta ad APP.

REPERTORIO NORMATIVO ZONE RESIDENZIALI								Comune di Curtarolo	
Z.T.O.	N.	TIPO DI INTERVENTO	DENSITA'				ALTEZZA MASSIMA m	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE N.T.O.	NOTE
			FONDIARIA		TERRITORIALE				
			minimo	massimo	minimo	massimo			
C2p10	10	Piano Attuativo			0,45	0,60	10,50	art. 14	Zona non soggetta alla presente Variante nella quale rimane il previgente PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente AdB e CdB. Soggetta ad APP.
C2p17	17	Piano Attuativo			0,60	0,80	10,50	art. 14	Zona non soggetta alla presente Variante nella quale rimane il previgente PI, ma la cui realizzazione è subordinata al benessere dell'autorità competente AdB e CdB. Soggetta ad APP.
C2p19	19	Piano Attuativo				0,80	10,50	art. 14	Soggetta ad APP. Prescrizioni particolari: art. 14, comma 9 delle NTO
C2p20	20	Piano Attuativo						art. 14	Soggetta ad APP. Ampl. fino a 5000 mc totali compreso l'esistente. La porzione di zona ricadente in area a rischio R2 e R3 del PGRA è individuata in cartografia come verde privato (540 mq) inquanto inedificabile. Tale prescrizione deve essere inserita all'interno del futuro APP.

[illegible]

REPERTORIO NORMATIVO - PRESCRIZIONI PUNTUALI					Comune di Curtarolo		
ZONE E ed EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO							
Z.T.O.	N.	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE N.T.O.	OBBLIGO CONTRIBUTO PEREQUATIVO	NOTE			
Er/01bis	1 bis		X				
Et/01	1	art. 21	X	La zona Et/01 individuata in cartografia è soggetta a prescrizioni puntuali individuate all'art. 21 delle NTO.			
Et/02	2	art. 21	X	La zona Et/02 individuata in cartografia è soggetta a prescrizioni puntuali individuate all'art. 21 delle NTO.			
EDIFICIO	N.	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE N.T.O.	OBBLIGO CONTRIBUTO PEREQUATIVO	NOTE			
ENF-1	1	art. 22	X	E' consentito il cambio di destinazione d'uso dell'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo individuato in cartografia con il numero 1. L'intervento è limitato al solo piano terra dell'edificio in oggetto.			
ENF-2	2	art. 22	X	E' consentito il cambio di destinazione d'uso dell'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo individuato in cartografia con il numero 2. E' consentita la demolizione e ricostruzione su stesso sedime per un massimo di 800 mc.			
ENF-3	3	art. 22	X	E' consentito il cambio di destinazione d'uso dell'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo individuato in cartografia con il numero 3. E' consentita la demolizione e ricostruzione su stesso sedime per un massimo di 600 mc in quanto l'ambito ricade in area SIC.			
ENF-4	4	art. 22	X	E' consentito il cambio di destinazione d'uso dell'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo individuato in cartografia con il numero 4. E' consentita la demolizione e ricostruzione su stesso sedime per un massimo di 800 mc.			
ENF-5	5	art. 22	X	E' consentito il cambio di destinazione d'uso dell'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo individuato in cartografia con il numero 5. E' consentita la demolizione e ricostruzione su stesso sedime per un massimo di 800 mc.			
ENF-6	6	art. 22	X	E' consentito il cambio di destinazione d'uso da laboratorio a residenziale senza aumento volumetrico.			

REPERTORIO NORMATIVO - PRESCRIZIONI PUNTUALI				Comune di Curtarolo
EDIFICI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE CON GRADO DI PROTEZIONE MODIFICATI CON LA VARIANTE N.3 AL PI				
EDIFICIO	N.	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE N.T.O.	OBBLIGO CONTRIBUTO PEREQUATIVO	NOTE
GdP-25	25	art. 07	X	Individuazione delle prescrizioni particolari nella scheda n.25.
GdP-41	41	art. 07	X	Individuazione delle prescrizioni particolari nella scheda n.41.
GdP-43	43	art. 07	X	Individuazione delle prescrizioni particolari nella scheda n.43.
GdP-44	44	art. 07	X	Individuazione delle prescrizioni particolari nella scheda n.44.

ALLEGATO_2 - NORME VARIANTE AREA CENTRALE PIEVE DI CURTAROLO CON RELATIVA TABELLA DATI TECNICI

VARIANTE N. 3 AL P.I.

AREA CENTRALE DI PIEVE DI CURTAROLO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AREA CENTRALE DI PIEVE DI CURTAROLO

Comma 1- Campo d'applicazione e contenuto

Le presenti norme si applicano nell'ambito delle aree centrali di Pieve di Curtarolo, individuate negli elaborati grafici con opportuna perimetrazione e contrassegnate da un asterisco al fine di evidenziare il riferimento normativo speciale alle presenti norme.

Le stesse definiscono gli interventi sugli edifici e sulle aree di pertinenza, il quadro di protezione (con riferimento alle definizioni contenute nelle N.T.O.), nonché le operazioni materiali che ogni intervento consente per ogni manufatto e le prescrizioni esecutive

Comma 2 - Stralciato con Deliberazione di G.R.V. n. 833 dell'11/03/2005

Comma 3 - Destinazioni d'uso

La funzione principale che si intende dare è quella abitativa e pertanto gli interventi sugli edifici esistenti e di nuova costruzione, la destinazione residenziale deve essere privilegiata.

Per quanto si riferisce alle possibili destinazioni d'uso commerciale e terziario in genere individuate nella tavola n. 3.3 (ex 5 previgente) e nell'allegata scheda dati tecnici, riconoscendo il ruolo qualificante, nelle corrette proporzioni, che tali strutture assumono nell'ambito residenziale, si prescrive che la loro realizzazione dovrà rispettare la dotazione di standards pari a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

Le attività artigianali di servizio, sono ammesse nei limiti delle Norme PI a condizione che non si tratti di attività nocive o moleste, sia per la produzione di rumore, sia per l'emanazione di esalazioni, ecc..., e non dovranno recare pregiudizio alla viabilità.

Comma 4- Stralciato con Deliberazione di G.R.V. n. 833 dell'11/03/2005

Comma 5 - Viabilità pedonale, marciapiedi e piazze

Le aree contrassegnate sulla Tav. n. 3.3 (ex 5 previgente) sono destinate alla viabilità pubblica pedonale. Sono consentite costruzioni precarie destinate alla vendita e distribuzione (giornali, fiori, bibite, etc.) Dette costruzioni saranno inquadrare dall'Amministrazione Comunale in un organico piano nel quale saranno definite funzioni, forme, caratteristiche, materiali etc.

Nelle aree destinate a piazza l'Amministrazione Comunale può consentire l'uso a mercato ambulante con l'installazione precaria di strutture atte al suo funzionamento.

Comma 6 - Parcheggi

Le aree individuate nella Tav. n. 3.3 (ex 5 previgente) sono destinate ad ospitare parcheggi pubblici all'aperto. In dette aree è vietata qualsiasi costruzioni o installazione a carattere fisso.

Quando, in caso di intervento di ristrutturazione, non sia possibile reperire i parcheggi di cui alla Legge 122 (Tognoli), è prevista la possibilità di monetizzare secondo i parametri e costi da definire da parte del Comune.

Comma 7 - Verde pubblico e di arredo stradale

Le aree individuate nella Tav. n. 3.3 (ex 5 previgente) destinate a verde pubblico, devono essere sistemate a prato o giardino, ed aperte al pubblico. In esse possono trovar luogo panchine di sosta ed eventuali attrezzature per il gioco all'aperto dei bambini.

Comma 8 - Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

Gli interventi relativi agli edifici pubblici o di interesse pubblico di cui alla Tav. n. 3.3 (ex 5 previgente) saranno

strettamente connessi alle specifiche esigenze ed utilizzazioni previste e sono precisati nelle tavole 3.2 (ex 4 previgente) e 3.3 (ex 5 previgente).

Comma 9 - Portici d'uso pubblico

Nella Tav. 3.3 (ex 5 previgente) sono individuate le ubicazioni di portici di uso pubblico per la viabilità pedonale. L'ampiezza utile dei portici e la loro forma potrà anche essere diversa da quella prevista, ma non potranno comunque avere profondità inferiore a ml. 2,00.

I portici d'uso pubblico non verranno conteggiati ai fini della volumetria max ammessa per le costruzioni.

Comma 10 - Disciplina degli interventi

Gli interventi previsti possono essere realizzati mediante intervento diretto.

Interventi sugli edifici esistenti

La tav. n. 3.2 (ex 4 previgente) classifica l'edificato in base all'importanza storico-ambientale ed individua gli edifici o parti degli stessi oggetto di demolizione.

Sugli edifici per i quali è prescritta la demolizione, prima di questa, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.

La tavola 3.2 (ex 4 previgente) indica, per ogni fabbricato e sue aree di pertinenza, il grado di protezione o di intervento.

Nuove costruzioni e demolizioni e ricostruzioni

La tavola 3.2 (ex 4 previgente) indica le nuove costruzioni, la cui progettazione dovrà essere tendente a soluzioni architettoniche appropriate così da non risultare in "stile" intendendo come tali quelle tendenti al falso antico e alla imitazione in genere anche di elementi isolati, ma da riuscire armonicamente inserite nel contesto dell'ambiente edificato del Centro Storico, senza rinunciare ai caratteri della testimonianza del tempo presente.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare le previsioni massime di sagoma ed altezza indicate nelle tavole di progetto.

Le scelte dei materiali dovranno essere finalizzate nel verso della continuità costruttiva. materia, cromatica rispetto alle note prevalenti proprie dell'architettura minore. In ogni caso:

- I corpi scala potranno essere realizzati soltanto all'interno della sagoma dell'edificio.
- I manti di copertura dovranno essere in coppi di laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel centro storico; è assolutamente vietato utilizzare tegole di tipo cementizio, eternit, ondulado e simili.
- Le grondaie avranno sezione semicilindrica e dovranno essere realizzate in lamiera di rame.
- Per le nuove tinteggiature si useranno colorazioni compatibili con il carattere del centro storico.

Per le nuove costruzioni, le demolizioni e ricostruzioni e di interventi su edifici esistenti, che comportino il cambiamento d'uso in commerciale e direzionale il Comune, al fine del soddisfacimento delle quantità di standards (verde e parcheggio e del completamento delle urbanizzazioni) individua tra gli spazi pubblici previsti dal PRG quelli funzionalmente coerenti con la localizzazione dell'intervento, con la conseguente realizzazione delle opere da parte del richiedente o monetizzazione dei relativi oneri previa stipula della prevista Convenzione o Atto d'Obbligo o di altro strumento previsto dalla Legge quale l'accordo di programma.

Comma 11 - Definizioni

Unità minima di progettazione

E' l'insieme organico di tutti gli elementi di arredo urbano secondo le indicazioni comunali individuati nella tavola n. 3.2 (ex 4 previgente) e per i quali è richiesta una progettazione preliminare unica al fine di ottenere un risultato architettonico consono con l'ambiente storico e morfologicamente compiuto.

Unità minima d'intervento

Sono individuate nella tavola 3.2 (ex 4 previgente) e possono interessare una intera unità minima di progettazione o singole porzioni della stessa e costituiscono il nucleo minimo per cui potrà essere richiesta e rilasciata la concessione a edificare.

Modifiche all'unità minima di intervento possono essere consentite previo parere favorevole del Consiglio Comunale.

Comma 12 - Prescrizioni particolari

Prescrizioni particolari e soluzioni diverse sono consentite previo PUA con valenza di Piano di Recupero

Recinzioni ed arredo urbano

Dovranno essere oggetto di accurata progettazione sia in relazione all'ambito in cui s1 collocano, sia per quanto riguarda i materiali.

Dovranno essere permeabili alla vista e di altezza contenuta al fine di non creare forti impatti visuali o barriere visive e fisiche che stravolgano la percezione dello spazio aperto.

E' comunque da privilegiare la formazione di spazi unitari non interrotti da recinzioni. Non sono previste recinzioni per gli ambiti prospicienti Via M. Ortigara interessati dagli edifici nn. 8-9-11-12-14-15.

Accessi carrai

L'accesso carraio dovrà essere preceduto da idonea tasca di accesso; ove non possibile dovrà essere prescritta l'automazione del cancello.

Insegne commerciali

Le insegne commerciali ed i cartelli adibiti alla pubblicità ed alla informazioni, dovranno seguire le seguenti prescrizioni:

- gli spazi per l'affissione pubblicitaria sono definiti esclusivamente dal Comune; le insegne commerciali sono ammesse con i seguenti limiti:

Sono vietate quelle che non rispettano per proporzione, forma e colori, il prospetto su cui sono inserite; inoltre sono vietate le insegne luminose del tipo al "neon".

La posizione delle insegne commerciali dovrà essere sempre definita in corrispondenza della vetrina, e quindi non oltre la prima fascia di marcapiano.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può sempre intervenire per decidere della rimozione di eventuali insegne ritenute deturpanti, o comunque in contrasto con il carattere di Centro Storico.

TABELLA DATI TECNICI

DATI TECNICI STANO DI FATTO - VEDI TAV. N. 3.2 (ex tav. 4)				DATI TECNICI DI PROGETTO - VEDI TAV. N. 3.2 (ex tav. 4) e 3.3 (ex tav. 5)				
N. EDIFICIO	VOLUME NETTO EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO mc.	VOLUME NETTO EDIFICI RESIDENZIALI O ADIBITI AD ATTIVITA' TERZIARIE mc.	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO ATTIVITA' TERZIARIE mq.	N. EDIFICIO	VOLUME NETTO EDIFICI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO mc.	VOLUME NETTO EDIFICI RESIDENZIALI O ADIBITI AD ATTIVITA' TERZIARIE mc.	VOLUME NETTO RESIDENZIALE mc.	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO ATTIVITA' TERZIARIE mq.
1	5600	/	/	1	5600	/	/	/
2	512	/	/	2	512	/	/	/
3	2024	/	/	3	2024	/	/	/
4	5160	/	/	4	5160	/	/	/
5	916	/	/	5	2340	/	/	/
6	1722	/	/	6	2216	/	/	/
7	/	2096	257	7	/	2548	1579,2	346
8	/	746	/	8	/	3169,6	2074,8	391
9	651	/	/	9	VEDI SCHEDA AT 01 -PI var. 03	VEDI SCHEDA AT 01 -PI var. 03	VEDI SCHEDA AT 01 -PI var. 03	VEDI SCHEDA AT 01 - PI var. 03
10	1667	/	/	10	/	537,6	537,6	/
11	/	21	/	11	/	975,2	518,8	163
12	/	280	/	12	/	736	265,6	168
13	/	975,2	163	13	/	690,4	690,4	/
14	/	754	168	14	/	3551,2	1490,4	736
15	/	620,8	/	15	/	4746,4	3046,8	607
16	/	982	189	16	/	1432	1432	/
17	/	4644	393	17	/	1519,2	838,8	243
18	/	866	292	18	/	1680	1310,4	132
19	/	1432	/	19	/	1871,2	1451	150
20	/	1269	155	20	/	2748,8	1701,6	374
21	/	1530	132	21	/	2188,8	1382,4	288
22	/	1554	150	22	/	945,6	945,6	/
23	/	84	/	23	/	416,8	182	84
24	/	3600	209	24	/	768,8	769	/
25	/	946	/	25	/	3318,4	2318,8	357
26	/	417	84	26	/	1040	1040	/
27	/	192	/	27	/	619,2	619,2	/
28	/	481	/	28	/	86,4	86	/
29	/	32	/	Edifici vari	/	/	/	1500
30	/	22	/					
31	/	397	/					
32	/	320	/					
33	/	136	/					
34	/	1040	/					
35	/	619,2	/					
36	/	44,8	/					
37	/	28,8	/					
TOTALE	mc. 18252	mc. 26130	mq. 2192	TOTALE	mc. 17852	mc. 35590	mc. 24280,4	mq. 5539

ALLEGATO_3 - SCHEDE PROGETTO

DISEGNO ORGANIZZATIVO SCHEDA PROGETTO 02 scala 1:1000

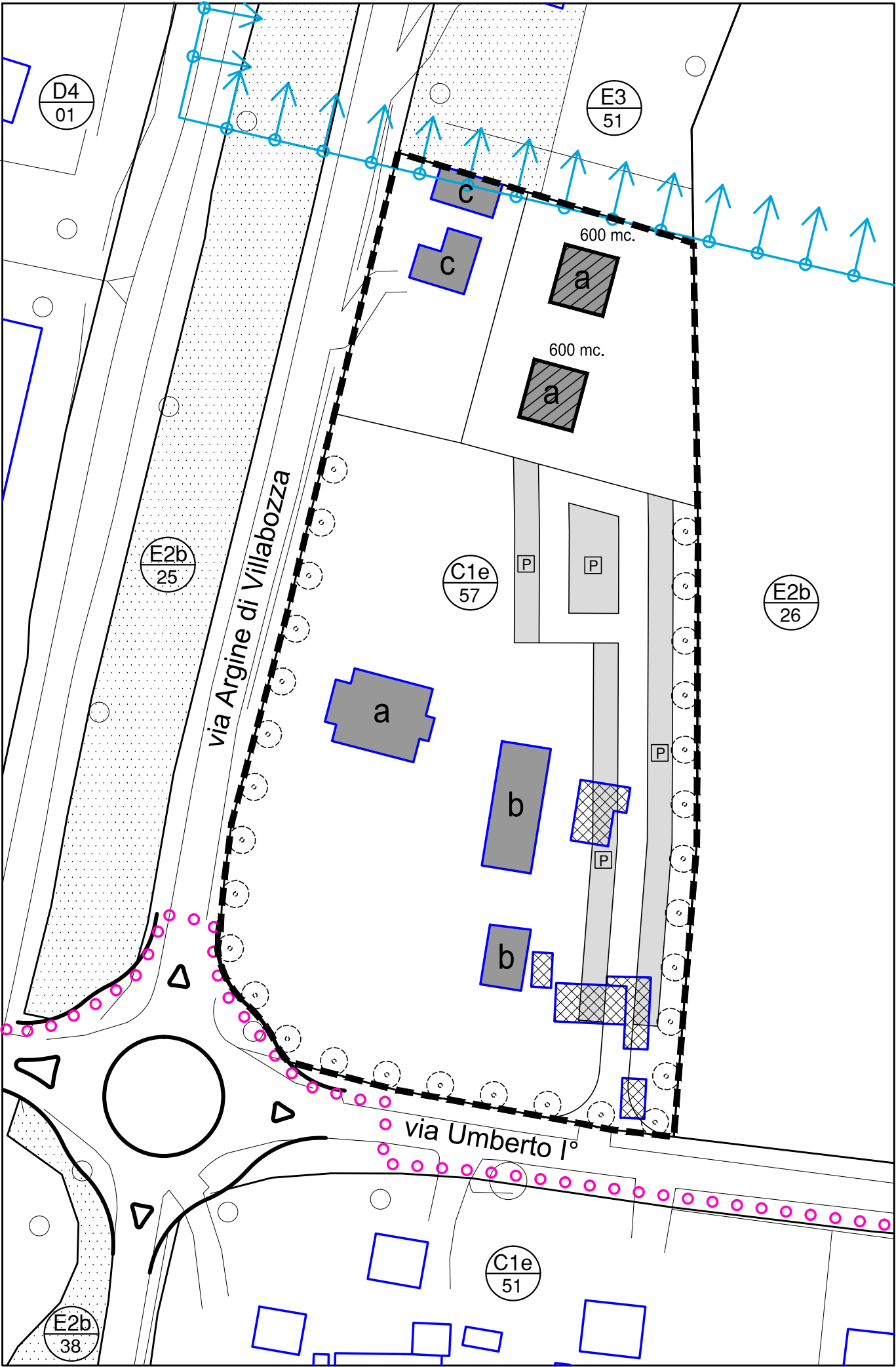


LEGENDA

- AMBITO ZONA SCHEDA PROGETTO 02
- SAGOMA FABBRICATI ESISTENTI DA MANTENERE
- SAGOMA FABBRICATI DA DEMOLIRE
- INGOMBRO FABBRICATI DI PROGETTO
- PARCHEGGI
- FILARI ALBERATI
- a** DESTINAZIONE RESIDENZIALE
- b** DESTINAZIONE TURISTICO-ALBERGHIERA
- c** DESTINAZIONE RESIDENZIALE (NORMATIVA DI RIFERIMENTO art. 23 N.T.A. C1/e)

DATI TECNICI

AMBITO SCHEDA DI PROGETTO 02 = 14.902 mq.
VOLUME OGGETTO DI RIUTILIZZO = 1.200 mc.



DISEGNO ORGANIZZATIVO SCHEDA PROGETTO 03 scala 1:1000



LEGENDA

 AMBITO ZONA SCHEDA PROGETTO 03

 INGOMBRO FABBRICATI DI PROGETTO

 FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO

DATI TECNICI

AMBITO SCHEDA DI PROGETTO 03 = 1.715 mq. (zona C1a/08)
VOLUME TOTALE DI PROGETTO = 3.220 mc.
ALTEZZA MAX. ml. 10.50

