

CITTÀ DI ERACLEA
Città Metropolitana di Venezia

2° P.I.

Elaborato

5

1

NTO

Norme Tecniche Operative

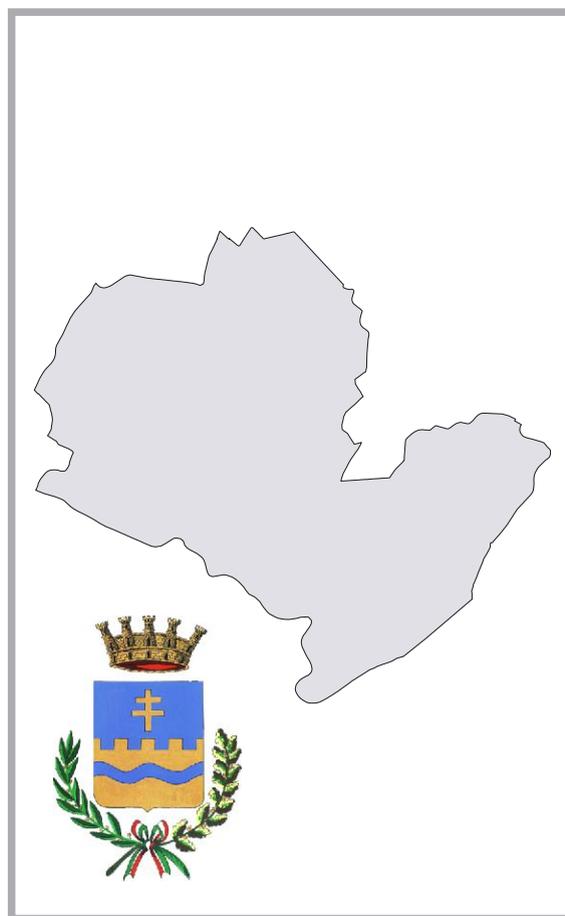
Secondo Piano degli Interventi

Il Sindaco
Nadia Zanchin

Il Segretario Comunale
Ilaria Piattelli

**Il Responsabile
Area Tecnica**
Lara Santoro

coll. Thomas Fiorindo



Il Progettista
Fernando Lucato

AUA
URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

**Valutazione di comp. idraulica
e verifiche comp. idr. con PGRA**
Enrico Marcato

GEOLOGIA, GEOTECNICA, AMBIENTE, SICUREZZA
36100 Vicenza - Viale Ortigara, 63
tel/fax 0444 323728
e-mail: info@studiomarcato.it
www.studiomarcato.it

Marika Righetto

STUDIO API
32032 Feltre (BL) - Viale Pedavena, 46
tel/fax 0439 302404
e-mail: info@studioapi.it
www.studioapi.it

V.A.S. e V.Inc.A
Studio T.E.R.R.A. Srl

Marco Abordi
30027 San Dona' di Piave (VE) - Galleria Progresso, 5
tel 0421 33 27 84
e-mail: info@terrasrl.com
www.terrasrl.com

Informatizzazione
Luca Zanella

Realizzazione GIS con  **HEXAGON GeoMedia**
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Adozione

Dicembre 2023

Versione:

- Adozione dicembre 2023

INDICE

DISPOSIZIONI PRELIMINARI.....	5
Capitolo I FINALITA' DEL P.I. ED EFFICACIA DELLE NORME.....	5
Articolo 1 Finalità del Piano degli Interventi e rapporto con il PAT	5
Articolo 2 Elaborati del Piano degli Interventi	5
Articolo 3 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi	6
Articolo 4 Perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio	7
TITPOLO I - ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	9
Capitolo I ATTUAZIONE DEL P.I.....	9
Articolo 5 Attuazione del P.I.	9
Articolo 6 Piani Urbanistici Attuativi	10
Articolo 7 Intervento edilizio diretto	10
Articolo 8 Accordi tra soggetti pubblici e privati	10
Articolo 9 Edilizia residenziale pubblica	11
Capitolo II DOTAZIONI URBANE	12
Articolo 10 Dotazioni urbane – quantificazione	12
Articolo 11 Dotazioni urbane – modalità di conferimento	14
Articolo 12 Dotazioni di parcheggi privati (L122/'89 e s.m.i.)	16
Capitolo III COMMERCIO.....	17
Articolo 13 Destinazione d'uso commerciale: compatibilità	17
TITOLO II - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE	19
Capitolo I ZONE B e C: RESIDENZIALE E MISTA, DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO	19
IMPIANTO	
Articolo 14 Definizione e destinazioni ammesse nelle zone residenziali	19
Articolo 15 Zone B di completamento	20
Articolo 16 Zone Bt di completamento con presenza prevalente di strutture turistico ricettive	20
Articolo 17 Zone C1 intermedie di espansione	22
Articolo 18 Zone C2: residenziali di nuovo impianto	23
Articolo 19 Ambiti di edificazione diffusa	24
Capitolo II ZONE D: A PREVALENTEMENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE,	
DIREZIONALE, RICETTIVO-TURISTICA DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO	28
Articolo 20 Definizioni	28

Articolo 21	Zone D1: produttive miste	28
Articolo 22	Zone D2: commerciali e direzionali	29
Articolo 23	Zone D3: strutture turistico ricettive – Disciplina generale	30
Articolo 24	Zone turistico ricettive localizzate in pineta	31
Articolo 25	Zone turistico ricettive localizzate extra pineta (D3.4, D3.5, D3.6)	35
Articolo 26	Sottozona D 3.6 – Eraclea Mare, località Valle Ossi – Laguna del Mort.	37
Articolo 27	Zone D4 per ricovero e manutenzione di attrezzature turistiche (roulotte, imbarcazioni e simili)	37
Articolo 28	Zone D5 - Darsena	38
Articolo 29	Attività economiche localizzate in zona impropria	38
Articolo 30	Ambiti di riqualificazione e riconversione - opere incongrue, elementi di degrado	39
Capitolo III	ZONE E - A DESTINAZIONE AGRICOLA	43
Articolo 31	Definizioni	43
Articolo 32	Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola	43
Articolo 33	Allevamenti	48
Articolo 34	Registro Urbanistico degli Allevamenti (RUA)	51
Articolo 35	Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	52
Articolo 36	Zona agricola E1 di tutela	53
Articolo 37	Zona agricola E2 di elevata utilizzazione.	53
Articolo 38	Edifici e manufatti di valore storico - ambientale	53
Capitolo IV	ZONE F: SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	55
Articolo 39	Zone F	55
Articolo 40	Ambito Piano dell'arenile	59
Capitolo V	INFRASTRUTTURE ALLA VIABILITA' E AI TRASPORTI	60
Articolo 41	Viabilità veicolare e ciclabile	60
Articolo 42	Impianti per la distribuzione di carburante	60
Articolo 43	Ambito Piano di gestione del demanio della navigazione	61
TITOLO III - VINCOLI, FASCE DI RISPETTO E TUTELE		62
Capitolo I	Vincoli.....	62
Articolo 44	Vincoli, fasce di rispetto e tutele - generalità	62
Articolo 45	Vincolo sismico	63
Articolo 46	Vincolo paesaggistico – aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 140)	63
Articolo 47	Vincolo paesaggistico territori costieri (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. a)	63
Articolo 48	Vincolo paesaggistico corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c)	63
Articolo 49	Vincolo paesaggistico – aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g)	64
Articolo 50	Vincolo beni culturali e archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 10 e art. 142, lett. m)	65

Articolo 51	Vincolo destinazione forestale	65
Articolo 52	Vincolo idraulico	66
Articolo 53	Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PGRA	66
Articolo 54	Aree a dissesto idrogeologico in riferimento al PAT	67
Articolo 55	Aree con velocità di subsidenza maggiore di 5 mm/anno	68
Articolo 56	Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici	69
Capitolo II	FASCE DI RISPETTO.....	70
Articolo 57	Fasce di rispetto stradale	70
Articolo 58	Servitù militari	71
Articolo 59	Fasce di rispetto cimiteriale	71
Articolo 60	Impianti di telecomunicazione	71
Articolo 61	Depuratori	72
Articolo 62	Elettrodotti	72
Articolo 63	Fascia di attenzione dagli allevamenti	73
Capitolo III	TUTELE.....	74
Articolo 64	Fascia di tutela fluviale (LR 11/04, art. 41, comma 3) (100,0m)	74
Articolo 65	Coni visuali	75
Articolo 66	Ambito istituzione di parchi e riserve naturali e archeologiche e a tutela paesaggistica (art. 12 PAT)	75
Articolo 67	Invarianti di natura geologica	75
Articolo 68	Esemplari arborei (art. 20 PAT)	76
Articolo 69	Verde privato (giardini, parchi, fabbricati, ecc.).	77
Capitolo IV	RETE ECOLOGICA	78
Articolo 70	Sito di interesse comunitario (SIC)	78
Articolo 71	Corridoi ecologici primari e secondari	78
Articolo 72	Varco di interesse provinciale	78
TITOLO IV- NORME FINALI E TRANSITORIE.....		79
Articolo 73	Edifici esistenti in contrasto con il P.I.	79
Articolo 74	Piani attuativi vigenti.	79

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Capitolo I FINALITA' DEL P.I. ED EFFICACIA DELLE NORME

Articolo 1 Finalità del Piano degli Interventi e rapporto con il PAT

1. Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Articolo 2 Elaborati del Piano degli Interventi

1. Il P.I. è composto dai seguenti elaborati di progetto

- *tav. 1 Tavola dei vincoli* 1.5000
 - 1.1 *Stretti e Ca' Turcata*
 - 1.2 *Valcasoni*
 - 1.3 *Capoluogo e Ponte Crepaldo*
 - 1.4 *Zona agricola Collettore Principale Terzo*
 - 1.5 *Brian*
 - 1.6 *Zona produttiva e Torre di Fine*
 - 1.7 *Eraclea Mare*
- *tav. 2 Tavola della zonizzazione* 1.5000
 - 2.1 *Stretti e Ca' Turcata*
 - 2.2 *Valcasoni*
 - 2.3 *Capoluogo e Ponte Crepaldo*
 - 2.4 *Zona agricola Collettore Principale Terzo*
 - 2.5 *Brian*
 - 2.6 *Zona produttiva e Torre di Fine*
 - 2.7 *Eraclea Mare*
- *tav. 3 Tavola della zonizzazione – zone significative* 1.2000
 - 3.1 *Stretti e Ca' Turcata*
 - 3.2 *Valcasoni*
 - 3.3 *Ponte Crepaldo*
 - 3.4 *Brian*
 - 3.5 *Capoluogo*
 - 3.6 *Zona produttiva*
 - 3.7 *Torre di Fine*
 - 3.8 *Eraclea Mare*
- *Elab. 4 - Schede puntuali per gli ambiti di Edificazione Diffusa (4.1) e gli edifici non funzionali alla conduzione del fondo (4.2)*
- *Elab. 5.1 NTO – Norme Tecniche Operative*
- *Elab. 5.2 Allegato A alle NTO (disciplina fabbricati storico-ambientale)*
- *Elab. 5.3 Allegato B alle NTO (ambiti assoggettati ad accordi pubblico/privati)*
- *Elab 6 - PQAMA – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*

- *Elab. 7 -RECREd – Registro Elettronico dei Crediti Edilizi*
- *Elab. 8 - Registro degli allevamenti*
- *R – Relazione programmatica*
- *BD – banca dati alfanumerica ed elaborati di progetto*

Articolo 3 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi trova applicazione su tutto il territorio comunale, secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e alle indicazioni degli elaborati di progetto.
2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggette alle leggi vigenti, alle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.
3. Decorsi cinque anni dall'approvazione del primo PAT nel caso di previsioni di PRG confermate, o dall'approvazione del Piano di Interventi negli altri casi, decadono le previsioni relative:
 - a) alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
 - b) a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
 - c) ai vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della LR 11/04 e s.m.i..
4. Fatto salvo il disposto di cui alla LR 11/04, art. 18, comma 7bis, nelle ipotesi di cui al precedente punto 3, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della medesima legge.
5. L'approvazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.
6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI potranno modificare la collocazione delle opere pubbliche senza che ciò costituisca variante al PAT. Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni vigenti in materia di approvazione di progetti di opere pubbliche in variante al PI.
7. Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala con dettaglio maggiore; nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.
8. In caso di non corrispondenza sia grafica che normativa tra Piani Urbanistici Attuativi in vigore, e Piano degli Interventi prevalgono i primi in quanto definizione di dettaglio di previsioni generali.

9. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salvo diversa specificazione, quelli legittimamente esistenti (conformi al titolo edilizio, legittimi rispetto alle norme di legge o legittimati), alla data di approvazione del PAT.
10. Quando nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele, l'indicazione cartografica va così interpretata:
 - a) vincoli e tutele disposti in recepimento automatico di norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: l'indicazione cartografica ha valore ricognitivo rimandando all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
 - b) vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrittivi fatto salvo quanto precisato al punto 2.
11. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000/ 1:2000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
12. In sede di attuazione del Piano degli Interventi, eventuali errori a riferimenti catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal Piano.
13. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.I. e dal rilievo topografico, in riferimento ai medesimi oggetti, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno sia ai fini dell'istituzione dei vincoli, sia per la definizione esecutiva delle opere che delle superfici e del volume edificabile.
14. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di tutela.
15. Nel caso di variazione e/o sostituzione di riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di variante essendo sufficiente la presa d'atto del Consiglio Comunale. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del Piano, continuano ad applicarsi al PI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.
16. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonché le leggi Regionali e Statali

Articolo 4 Perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio

1. La Perequazione Urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
 - dalla realizzazione delle dotazioni territoriale e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;

- dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
 - dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata.
2. La compensazione e il credito edilizio sono assunti come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.
 3. Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI determina un plusvalore rispetto alla previgente disciplina (del PRG o del PI), l'incremento e/o la riqualificazione delle dotazioni territoriali avviene in conformità agli indirizzi di cui all'art. 44 delle NT del PAT (Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio) e secondo le linee guida operative approvate dal Comune.
 4. Il Responsabile del Procedimento comunica con apposita relazione scritta alla Giunta Comunale le forme perequative adottate:
 - prima dell'adozione del piano urbanistico attuativo (PUA);
 - prima dell'emissione del titolo autorizzativo, in caso di intervento edilizio diretto.
 5. Eventuali diverse modalità di declinazione delle forme perequative da adottare in sede negoziale, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Comunale.
 6. Qualora l'intervento di trasformazione previsto in attuazione alla disciplina di zona, comportasse un potenziale impatto ambientale negativo, dovrà essere garantita la contestualità degli interventi previsti con gli interventi di mitigazione e compensazione, anche se in ambito rurale. (artt. 37 e 52bis del PAT).

TITPOLO I - ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Capitolo I ATTUAZIONE DEL P.I.

Articolo 5 Attuazione del P.I.

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:
 - interventi diretti (IED);
 - piani urbanistici attuativi (PUA).
2. All'interno degli ambiti eventualmente riportati nella tavola di P.I l'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di una progettazione coordinata ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004, nel rispetto degli schemi eventualmente riportati in allegato alle presenti norme.
3. Non sono ammessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nel caso siano assenti o non idonee le opere di urbanizzazione primaria e non sia in corso l'adeguamento da parte del Comune o degli enti preposti, a meno che l'interessato si impegni, tramite sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune, a realizzarle o ad adeguarle, a proprie spese, secondo le prescrizioni comunali.
4. Salvo quanto previsto dalla LR 51/19 e nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 35 del RE, gli interventi per recupero abitativo dei sottotetti esistenti sono ammessi in tutte le zone, subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq/10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione con la possibilità di monetizzare l'equivalente delle aree per parcheggi qualora la loro superficie non raggiungesse 12,5mq (uno stallo) o, data la dimensione o conformazione del lotto, non ne fosse possibile il reperimento.
5. Quando il Piano degli Interventi fornisce gli indirizzi tipologici finalizzati ad armonizzare l'intervento con il contesto circostante, è riconosciuta facoltà al progettista, nel rispetto dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, indice di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
 - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
 - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
 - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.
6. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

Articolo 6 Piani Urbanistici Attuativi

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli previsti dalla vigente legislazione richiamata dall'art. 19 della LR 11/04.
2. Il P.I. individua le zone in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di piani urbanistici attuativi, fatti salvi gli interventi diretti di cui al successivo art. 7: la delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli piani urbanistici attuativi è indicata dal P.I.
3. Sono fatte salve le disposizioni della LR 11/04, art. 20, comma 8bis.
4. In fase di progettazione edilizia, le varianti interne al perimetro dei PUA relative al taglio e al numero delle unità immobiliari e/o alla suddivisione della superficie fondiaria, che non alterano le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici, e non modificano lo schema degli spazi pubblici e della viabilità, non costituiscono variante urbanistica al PUA approvato.
5. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5, comma 8, del Decreto Legge 70/2011 convertito in Legge dall'articolo 1, comma 1, della Legge 106/2011, per le parti non valutate dal PAT, sono da sottoporre a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla deliberazione della Giunta regionale 1646/2012.
6. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

Articolo 7 Intervento edilizio diretto

1. Gli interventi edilizi diretti sono quelli ammissibili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, previo accertamento dell'adeguatezza delle principali opere di urbanizzazione e dei sottoservizi.
2. E' fatto salvo il disposto di cui alla LR 11/04, art. 18bis.

Articolo 8 Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Nelle tavole di P.I. sono riportati gli ambiti entro i quali l'attuazione delle previsioni di Piano è subordinata alla sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04, o accordi di programma, ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/04.
2. Il contenuto degli accordi pubblico-privato e degli accordi di programma, di cui al comma 1 è parte integrante del P.I.: il contenuto può essere modificato in sede di convenzione di PUA o di Permesso di Costruire convenzionato, previo accordo dei sottoscrittori con il Comune, e non comporta variante al PI se non vengono modificati i parametri edificatori ed urbanistici.
3. L'Amministrazione Comunale definisce, attraverso apposito provvedimento e comunque secondo i principi della perequazione urbanistica di cui all'art. 35 della L.R. 11/2004, il beneficio pubblico necessario a soddisfare il criterio negoziale: se il provvedimento è conforme ai criteri per la determinazione del contributo straordinario approvati dal Consiglio Comunale, il provvedimento è emanato dalla Giunta; diversamente è emanato dal Consiglio.

4. Gli ambiti assoggettati ad Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004, di seguito elencati, sono disciplinati nell'Allegato n. B, alle NTO che contiene per ciascuno di essi la scheda norma specifica ed i parametri urbanistici stabiliti dallo stesso Accordo:
 - AAPP01: via Interessati
 - AAPP02: ex camping Santa Croce
 - AAPP03: piazzetta Livenzuola – comparto Lecci
 - AAPP04: ex campo sportivo di Eraclea Mare
 - AAPP05: Punta est sas di Fabio Pasti

Articolo 9 Edilizia residenziale pubblica

1. Il comune individua gli immobili ove attuare i programmi di edilizia residenziale pubblica (ai sensi della L. 865/71, art. 51) nell'ambito delle zone residenziali nel rispetto della legislazione nazionale e regionale in materia.
2. Le modalità di intervento sono determinate con l'apposito regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

Capitolo II DOTAZIONI URBANE

Articolo 10 Dotazioni urbane – quantificazione

1. Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/04 e nel rispetto del dimensionamento del PAT, la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico, come definite nel Regolamento Edilizio, che garantisce il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse destinazioni d'uso è la seguente:

Tab. 1 Destinazione d'uso: RESIDENZIALE (30mq/150mc di volume edificabile - VE)							
a) istruzione		b) attrezzature di interesse comune		c) verde per parco, gioco e sport		d) parcheggi	
<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>
0,0	4,5	0,0	4,5	6,0	10,0	5,0	0,0
<ul style="list-style-type: none"> - la dotazione complessiva di standard primari pari a 11,0mq/150mc dovrà comprendere almeno 3,5mq/150mc da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta e almeno 3,0mq/150mc riservati a verde, gioco e sport. - nel caso il PUA prevedesse anche la dotazione di standard secondari pari a 19,0mq, questa può essere interamente destinata a verde per parco, gioco, sport favorendo l'accorpamento delle aree all'interno di ciascun ambito e, nel caso di lottizzazioni contigue, garantendo il collegamento protetto tra le diverse aree. - Nel caso in cui la superficie territoriale dei PUA di nuova previsione con destinazione residenziale, turistico-ricettiva o direzionale superasse i tre ettari o i 50.000 mc, devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi pari ad almeno 10 mq/150mc: qualora all'interno del PUA tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, la Giunta Comunale può consentire la loro monetizzazione ovvero la compensazione con altre aree previste dal PI ai sensi della LR11/04, art. 37. - Sono fatte salve diverse dotazioni o ripartizioni tra le tipologie se previste dal PI per specifiche zone o dal PUA di iniziativa pubblica. 							

Tab. 2 – Destinazione d'uso: PRODUTTIVA - ARTIGIANALE – INDUSTRIALE (10mq/100mq di superficie fondiaria)			
parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>
3% della superficie calpestabile (Sca) con un minimo di 5,0mq/100mq di S.F. (comprese aree verdi di arredo)	3% della superficie calpestabile (Sca) con un minimo di 5,0mq/100mq di S.F. (comprese aree verdi di arredo)	-	Come dotazione alternativa alla dotazione di parcheggi secondari (nel limite della dotazione complessiva)
<p>Il rapporto va soddisfatto in relazione alla superficie calpestabile (Sca) costituente superficie o volume edificabile.</p> <p>Sono fatte salve diverse dotazioni o ripartizioni tra le tipologie se previste dal PI per specifiche zone o dal PUA di iniziativa pubblica.</p>			

Tab. 3 - Destinazione d'uso: COMMERCIALE (per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR 50/12, si applica la tabella n. 4)					
tipologia	localizzazione				
	extra centro urbano		in centro urbano		note
	Parcheggi primari	Parcheggi secondari	Parcheggi primari	Parcheggi secondari	
Vicinato e Medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500mq	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	
	Le aree verdi di arredo sono comprese nella superficie a parcheggio. Sono fatte salve eventuali dotazioni aggiuntive previste dal PI per specifici ambiti				
settore alimentare o misto <u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u>	deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie calpestabile (SCa); inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti (la dotazione esaurisce gli standard primari e secondari)		0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	
			i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti		
settore non alimentare <u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u>	deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie calpestabile (SCa). (la dotazione esaurisce gli standard primari e secondari)		0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa) con possibilità di monetizzazione	
<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u> appartenenti ai seguenti settori: mobili autoveicoli motoveicoli nautica materiali edili legnami	deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 0,5 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,40 mq/mq della superficie calpestabile (SCa) (la dotazione esaurisce gli standard primari e secondari)		0,4mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,4mq/mq di superficie calpestabile (SCa) con possibilità di monetizzazione	
<ul style="list-style-type: none"> • Il rapporto va soddisfatto in relazione alla superficie calpestabile (Sca) costituente superficie o volume edificabile. • Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano purché compatibili con le norme di Piano. • Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone. • Si richiama il rispetto del Regolamento Regionale di cui all'articolo 4 della LR 50/012 					

Tab. 4. Destinazioni d'uso: TERZIARIO - DIREZIONALE -TURISTICO – RICETTIVO				
Destinazione d'uso	parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>
Direzionale	0,5mq/mq di SCa.	0,5mq/mq di SCa.	0,0	0,5mq/mq di SCa (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Pubblici esercizi	0,5mq/mq di SCa.	0,5mq/mq di SCa..	0,0	0,5mq/mq di SCa (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Turistico – ricettivo	15 mq/100mc con almeno il 50% di parcheggio effettivo	0,0	0,0	In alternativa ai parcheggi primari fino ad un massimo del 25% della superficie degli stessi
Turistico – ricettivo (all'aperto)	0,05mq/mq di s.f.	0,05mq/mq di s.f.	0,0	0,05mq/mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Attività turistiche con posto barca	0,5mq/mq di SCa	0,5mq/mq di SCa	0,0	0,5mq/mq di SCa. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Altre funzioni	0,5mq/mq di SCa	0,5mq/mq di SCa	0,0	0,5mq/mq di SCa. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
<p>Il rapporto va soddisfatto in relazione alla superficie calpestabile (SCa) costituente superficie o volume edificabile.</p> <p>Per l'attività di agriturismo, bed&breakfast e simili dovrà essere garantita la seguente dotazione di parcheggi:</p> <p>a) con attività di ristorazione: 1,0 mq/mq di SCa.</p> <p>b) con camere: 1 posto-auto per camera;</p> <p>c) con attività di ristorazione e camere: si sommano le dotazioni previste ai precedenti punti a) e b)</p> <p>Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone</p>				

Articolo 11 Dotazioni urbane – modalità di conferimento

1. In corrispondenza di un incremento del carico urbanistico, le dotazioni urbane quantificate nel precedente art.10 potranno in tutto o in parte essere conferite al Comune, monetizzate o vincolate ad uso pubblico secondo le seguenti modalità:

1.1 Intervento edilizio diretto in zone di completamento (B1, B1R, B2, Bt; C1.1R, C1.2, C1ed, D1, D2, D3.1, D3.2, D3.3, D3.4, D3.5, D3.7, D4, D5)

- a) residenza: le superfici a standard primario e secondario potranno essere conferite o vincolate ad uso pubblico con atto registrato e trascritto (ex art. 2645-quater del CC) nelle aree individuate nelle tavole di P.I., previa deliberazione di Giunta che ne accerti la funzionalità rispetto al programma di opere pubbliche; in alternativa parziale o totale, potranno essere monetizzate ai valori tabellari;

altre funzioni: dovranno essere reperiti o vincolati ad uso pubblico almeno gli standard primari potendo monetizzare i secondari, la monetizzazione degli standard primari, potrà essere concessa dal Comune solo nel caso in cui non raggiungessero una superficie di almeno 12,5 mq (uno stallone) o il Comune valutasse che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 150 m dall'accesso principale dell'attività prevista;

Trova applicazione quanto disposto dalla LR11/04, art. 31, comma 11.

Salvo che non siano individuate nelle tavole del PI o del PUA come dotazione di Piano, nel qual caso trova applicazione la disciplina della corrispondente zona F, le superfici da destinare a servizi reperite in base al presente punto 2.1, concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area entro la quale sono ricavati, dell'indice di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare.

1.2 Piano Urbanistico Attuativo (PUA):

- a) standard primari: dovranno sempre essere reperiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA;
 - b) standard secondari: potranno essere monetizzati ai valori tabellari, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA; potranno altresì essere monetizzati nel caso in cui la dimensione del PUA non ne consentisse una razionale organizzazione o il Comune non ne valutasse necessaria la realizzazione;
 - c) altre dotazioni: nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere anche extra ambito finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente, alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA.
2. Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a standard rispetto a quelle realizzate o previste in conformità ad un piano urbanistico attuativo, andranno conferite, vincolate o monetizzate solo le ulteriori aree.
 3. Sono fatte salve diverse specifiche indicazioni del PI in riferimento a particolari ambiti.

Articolo 12 Dotazioni di parcheggi privati (L122/'89 e s.m.i.)

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati, ai sensi della L122/'89 e s.m.i., con le seguenti modalità:

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI		
destinazione	dotazione	modalità di realizzazione
Residenza	1,0mq/10,0mc di costruzione (volume edificabile – VE)	<p>Deve essere garantita:</p> <ul style="list-style-type: none"> nel caso di nuova costruzione un garage di almeno 15,0mq/unità immobiliare; nel caso di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari. <p>La dotazione esistente non può essere ridotta sotto il limite previsto dalle presenti norme</p>
Altre funzioni	1,0mq/3,0mq di SCa	<p>Deve essere garantita la dotazione, anche solo su spazi scoperti, in caso di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari, e nel caso di cambio di destinazione d'uso comportante una maggiore dotazione.</p> <p>Quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, la Giunta potrà consentirne la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.</p>
<p>Gli spazi per parcheggi privati realizzati in forza del presente comma non sono gravati da vincoli pertinenziali ai sensi dall'art. 10, comma 1, legge n. 35 del 2012 e s.m.i. , salvo il caso della realizzazione di autorimesse con volume a scomputo.</p>		

2. Gli interventi per recupero abitativo dei sottotetti esistenti è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq/10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione con la possibilità di monetizzare l'equivalente delle aree per parcheggi qualora la loro superficie non raggiungesse 12,5mq (uno stallo) o, data la dimensione o conformazione del lotto, non ne fosse possibile il reperimento.

Capitolo III COMMERCIO

Articolo 13 Destinazione d'uso commerciale: compatibilità

1. Il Comune riconosce il ruolo del commercio tradizionale al dettaglio come fattore strategico di sviluppo economico e di crescita sociale del territorio e nell'ottica di un maggior grado di tutela del consumatore.
2. Ai fini della tutela e della valorizzazione dell'ambiente urbano, gli esercizi commerciali sono ammessi nelle diverse zone territoriali omogenee (ZTO) secondo la morfologia insediativa di ciascuna e in funzione delle tipologie come definite dalla LR 50/12, Titolo III, capo I, secondo le modalità precisate nella tabella allegata.
3. Gli interventi sugli ambiti riconosciuti come degradati nelle successive tabelle, devono svilupparsi attraverso PUA o Permesso di Costruire convenzionato. Al fine di un miglior raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e di ricucitura col tessuto urbano esistente, l'ambito individuato può essere marginalmente ridefinito in sede di PUA.

TAB. 2.1 A COMPATIBILITA' URBANISTICA DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON SV < 1.500 MQ				
Tipologia commerciale				
ZTO	Vicinato S.V. < 250 mq	Media struttura S.V. < 1.500mq		Indicazioni puntuali prevalenti per l'insediamento di medie strutture con S.V. < 1.500mq
			A grande fabbisogno di superficie	
B1	SI	NO	NO	
B1.R	SI	NO	NO	Ammesse nelle zone: B1.R n. 4 (via Interessati): il progetto dovrà essere compatibile con la previsione viaria di PI; B1.R n. 5 (via Piave), previa messa in sicurezza dell'accesso; B1.R n. 11 (Stretti, via Cadorna), previa messa in sicurezza dell'accesso; B1.R n. 1 (loc. Torre di Fine), previa ridefinizione dell'impianto planivolumetrico e dei fronti prospettanti la viabilità. B1.R n. 2 (Ponte Crepaldo via Morosini) previa messa in sicurezza dell'accesso;
B2	SI	NO	NO	
Bt	SI	NO	NO	
C1.1	SI	NO	NO	
C1.1.R	SI	NO	NO	Ammesse nella zona n. 1 (Ponte Crepaldo via Morosini) previa messa in sicurezza dell'accesso;
C1.2	SI	NO	NO	
C1.ed	NO	NO	NO	
C2	SI	SI	NO	Solo se previsto da PUA
D1	SI	NO	SI	
D2	SI	SI	SI	
D2.R	SI	SI	SI	Ammesse nelle zone D2.R nn. 1, 2, 3, 4 previo adeguamento e messa in sicurezza degli accessi.

D3.1	NO	NO	NO	
D3.2	NO	NO	NO	
D3.3	SI	NO	NO	
D3.4	SI	SI	NO	<u>Ammesse nella zona D3.4 n. 3 (Eraclea Mare) nell'ambito di un progetto unitario della zona D3.4.</u>
D3.5	SI	NO	NO	
D3.6	SI	SI	NO	
D4	NO	NO	NO	
D5	NO	NO	NO	
E1 -E2	NO	NO	NO	

4. Il PI non ha individuato ambiti idonei all'insediamento di medio-grandi e grandi strutture di vendita.

TITOLO II - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

Capitolo I **ZONE B e C: RESIDENZIALE E MISTA, DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO**

Articolo 14 Definizione e destinazioni ammesse nelle zone residenziali

1. Le zone ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi.
2. In tali zone, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, oltre alla residenza sono ammesse, nei limiti ed alle condizioni di cui ai successivi articoli, le seguenti categorie di destinazione d'uso:
 - servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
 - attività commerciali e pubblici esercizi;
 - attività direzionali quali uffici pubblici e privati, studi professionali, artigianato di servizio alla persona;
 - attività ricettivo-turistiche secondo quanto previsto dalla LR.11/'13 e s.m.i.;
 - locali di spettacolo e divertimento a condizione non arrechino disturbo alla quiete pubblica e nel rigoroso rispetto dei limiti di rumorosità ammessi con la zona;
 - depositi e magazzini, laboratori artigianali a condizione che:
 - il volume occupato dall'attività produttiva sia inferiore a 1001 mc. e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq con un indice di copertura inferiore a 0,50 mq/mq.;
 - le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia dell'intorno;
 - le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. del 19.11.1981 (così come sostituito dal D.M. 2 marzo 1987) e non siano fonte di emissioni inquinanti, comunque nocive ai residenti; a tal fine segnalandosi al Comune ed agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.

Non sono consentite attività incompatibili con la residenza, quali industrie, depositi nocivi o maleodoranti, allevamenti di animali e in genere tutte le attività che comportino disturbo e che contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona, così come prescritto dalla legge n° 349/86 e dal D.M. 2/3/87.

3. Le zone ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:
 - Zone B1 e B1.R di ristrutturazione;
 - Zone B2;
 - Zone Bt con significativa presenza di funzioni ricettivo turistiche
 - C1.1 e C1.1.R di ristrutturazione;
 - C1.2
 - C1.ed, residenziale rurale

Articolo 15 Zone B di completamento

1. Comprendono le aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale già edificate o libere, in cui possono essere ammessi tutti gli interventi di cui al Dpr 380/2001, art. 3. Esse si articolano in due sottozone B1 e B2 perimetrare nelle planimetrie di Piano.
2. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei seguenti limiti:

Zone B parametri edificatori			
	Zone B1	Zone B2	Zone B1.R
indice di edificabilità fondiaria – IF - (mq/mq)	0,4	0,5	Valgono le indicazioni di cui all'art. 30
altezza massima dell'edificio (m)	7,9	10,0	
distanza tra i fabbricati (m)	RE, art. 4, punto 11		
distanza minima dai confini (m)	5 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9		
distanza dalle strade (m)	RE, art. 4, punto 8 o in allineamento		
Indice di copertura (IC %)	40%	40%	
INDICAZIONI PARTICOLARI			
Zona B1 n. 59: per la porzione con ambito di accordo n. 1 (via Interessati), parametri edificatori e modalità attuative nel rispetto della scheda progettuale AAP01 dell'allegato n 2 alle NTO			
Zona B1 n. 159: è fatta salva la disciplina di cui alla LR 11/04, art. 41, comma 4bis.			
Zona B2 nn. 2 e 3: si richiama la disciplina del PUA della Piazza del Capoluogo, in sua vigenza.			

3. Nei casi di demolizione e ricostruzione, la ricostruzione non può superare il volume né l'altezza massima del fabbricato esistente, qualora fossero superiori ai valori massimi consentiti dal precedente comma.
4. Gli edifici potranno attestarsi a distanze inferiori dalla strada nel rispetto dell'allineamento così come definito dal Regolamento edilizio.
5. Nel caso di edifici esistenti con altezza massima superiore ai valori massimi consentiti dal precedente comma 2 sono ammessi gli interventi di cui al Dpr 380/2001, art. 3, lett. a), b), c) e d) nei limiti dell'altezza massima esistente.

Articolo 16 Zone Bt di completamento con presenza prevalente di strutture turistico ricettive

1. Comprendono le aree urbanizzate con presenza prevalente di strutture turistico ricettive, locazioni turistiche e case di villeggiatura, in cui, fatte salve diverse indicazioni puntuali, possono essere ammessi tutti gli interventi di cui al Dpr 380/2001, art. 3.
2. Riconversione alberghi esistenti
 - 2.1 E' ammessa l'eventuale riconversione delle strutture ricettive alberghiere esistenti con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data di adozione del PAT (25.11.2010), in strutture ricettive complementari, locazioni turistiche o in residenza e funzioni compatibili, con conseguente rimozione del vincolo di destinazione, subordinatamente a:

- a. la restituzione dei contributi e delle agevolazioni pubbliche eventualmente percepiti ove lo svincolo avvenga prima della scadenza del finanziamento agevolato;
- b. l'integrazione della dotazione dei parcheggi configurabili sia come standard primari sia come parcheggi privati, nella misura minima indicata dai precedenti artt.10 e 12, potendo garantire tale dotazione in un raggio non superiore a 150m dall'immobile oggetto di intervento. L'eventuale monetizzazione delle aree a parcheggio può essere ammessa dalla Giunta Comunale quando sia dimostrato come tale fabbisogno di sosta sia comunque soddisfatto;
- c. il pagamento di un contributo integrativo per cambio di destinazione d'uso ai sensi del DPR 380/01, art. 16, comma 4 d-ter) e nel rispetto dei criteri stabiliti dal Consiglio Comunale.

2.2 L'eventuale riconversione delle strutture ricettive alberghiere con più di 25 camere o più di 50 posti letto alla data di adozione del PAT (25.11.2010), in strutture ricettive complementari, locazioni turistiche o in residenza e funzioni compatibili, con conseguente rimozione del vincolo di destinazione, è ammessa con le modalità di cui al punto 2.1, e a condizione che la Giunta Comunale prenda atto che è puntualmente comprovata la non convenienza economico-produttiva della struttura ricettiva nello specifico contesto e in situazione di ordinarietà.

Zona Bt- parametri edificatori				
Modalità attuative	Intervento Edilizio Diretto (IED)			
	sottozone			
Parametri	Bt.a	Bt.b	Bt.c	Bt.d
Indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	Si confermano i volumi esistenti fatti salvi gli incrementi di volumetria nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.	0,9mq/mq	0,73mq/mq	0,46mq/lmq
Indice di copertura (IC %)	30%	40%	35%	30%
Altezza massima del fronte (m), al netto dei timpani, fatte salve le maggiori altezze esistenti	7,9	15,5	12,5	9,5
Distanza tra i fabbricati (m)	RE, art. 4, punto 11			
Distanza minima dai confini (m)	5 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9			
INDICAZIONI PARTICOLARI				
Zona Bt.b n. 9 e Bt.d n. 14	parametri edificatori, condizioni e modalità attuative nel rispetto della scheda progettuale AAP03 (Piazzetta Livenzuola e comparto Lecci) dell'allegato B alle NTO (elab. 5.3).			
Zona Bt.d n. 15	parametri edificatori, condizioni e modalità attuative nel rispetto della scheda progettuale AAP04 (ex campo sportivo di Eraclea Mare) dell'allegato B alle NTO (elab. 5.3).			

Zona Bt.d n. 16:	parametri edificatori, condizioni e modalità attuative nel rispetto della scheda progettuale AAP05 (accordo Punta est sas di Fabio Pasti) dell'allegato B alle NTO (elab. 5.3)
-------------------------	--

Articolo 17 Zone C1 intermedie di espansione

1. Comprendono le aree parzialmente urbanizzate a prevalente destinazione residenziale già edificate o libere, in cui, fatte salve diverse indicazioni puntuali, possono essere ammessi tutti gli interventi di cui al Dpr 380/01, art. 3. Esse si articolano in due sottozone C1.1 e C1.2 perimetrare nelle planimetrie di Piano.
2. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

Zone C1 parametri edificatori			
	Zone C1.1	Zone C1.2	Zone C1.1 R
indice di edificabilità fondiaria -IF- (mq/mq)	0,3	0,4	Valgono le indicazioni di cui all'art. 29
altezza massima dell'edificio (m)	7,9	10,0	
distanza tra i fabbricati (m)	RE, art. 4, punto 11		
distanza minima dai confini (m)	5 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9		
distanza dalle strade (m)	RE, art. 4, punto 8 o in allineamento		
Indice di copertura (IC %)	40%	40%	
INDICAZIONI PARTICOLARI			
C1.1R n. 3 e 4 (lungo il Revedoli)	Per le zone C1.1R nn. 3 e 4 l'altezza massima degli edifici è limitata a 5,0m.		
C1.1 n. 46	Previo PdC Convenzionato con allargamento stradale in attuazione della viabilità di PI		
C1.1 n. 52	Previo PdC Convenzionato per reperimento standard primari		

3. Nei casi di demolizione e ricostruzione la ricostruzione non può superare il volume né l'altezza massima del fabbricato esistente, qualora fossero superiori ai valori massimi consentiti dai parametri di zona.
4. Gli edifici potranno attestarsi a distanze inferiori dalla strada nel rispetto dell'allineamento così come definito dal Regolamento edilizio.
5. Nel caso di edifici esistenti con altezza massima superiore ai valori massimi consentiti dal precedente comma 2 sono ammessi gli interventi di cui al Dpr 380/2001, art. 3, lett. a), b), c) e d) nei limiti dell'altezza massima esistente.

Articolo 18 Zone C2: residenziali di nuovo impianto

1. Le zone C2 comprendono le parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.
2. In tali zone l'edificazione avviene previa approvazione di un PUA che deve essere redatto nell'ambito dell'intera zona risultante dalla cartografia del P.I. e nel rispetto delle eventuali indicazioni puntuali del PI in conformità alla LR 11/04, art. 19.
3. L'eventuale indicazione cartografica della rete viaria interna alla zona individuata dal PI e delle aree a destinazione pubblica è vincolante solo per ciò che concerne gli obiettivi di collegamento, di dimensionamento e di funzionalità in rapporto alle prescrizioni di zona.
4. Sui fabbricati esistenti, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, possono essere ammessi tutti gli interventi di cui al Dpr 380/01, art. 3; in caso di demolizione e ricostruzione il nuovo fabbricato deve rispettare i parametri di zona.
5. Contributo perequativo. In ottemperanza ai principi di cui al precedente art. 4, per ciascuna zona è indicata l'entità della cessione al Comune di superficie fondiaria (SF) e delle corrispondenti potenzialità edificatorie, che esaurisce il contributo perequativo a fronte di un indice edificatorio premiale.
6. Eventuali diverse modalità di declinazione delle forme perequative da adottare in sede negoziale in conformità agli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Comunale e ne dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione.
7. Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:

Zone C2 parametri edificatori								
n.	IT (mq/mq)	H edificio (m)	IC (%)	Standard (mq/ab)		Contributo perequativo		Indicazioni particolari
				primari	secondari	% SF in cessione	IT premiale (mq/mq)	
1	0,2	7,9	35	11	19	20	0,05	si conferma la viabilità in corrispondenza traverse via S. Quasimodo e localizzazione verde secondario lato nord verso zona agricola e sulle aree indicate dal piano (lato nord-est ricompreso nella fascia di rispetto cimiteriale già oggetto di riduzione)
2	0,2	7,9	35	11	19	20	0,05	si conferma la viabilità in corrispondenza traverse via S. Quasimodo e localizzazione verde secondario lato nord verso zona agricola
3	0,2	7,9	35	11	19	20	0,05	si conferma la viabilità in corrispondenza traverse via S. Quasimodo e localizzazione verde secondario lato nord verso zona agricola
4	0,2	7,9	35	11	19	20	0,05	localizzazione dell'area verde lungo il canale
5 a-b	0,2	7,9	35	11	19	10	0,02	rispetto schema viario
6	0,2	10,0	35	11	19	20	0,05	rispetto schema viario
7	0,2	10,0	35	11	19	20	0,05	rispetto schema viario
8	0,2	10,0	35	11	19	20	0,05	rispetto schema viario
9	0,2	10,0	35	11	19	20	0,05	rispetto schema viario
10	0,2	10,0	35	11	19	20	0,05	rispetto schema viario
12	0,2	7,9	35	11	-	10	0,02	rispetto schema viario
13	0,2	7,9	35	11	-	10	0,02	rispetto schema viario

18	0,5	10,0	40	11	-	-	-	
20	0,2	7,9	35	11	19	20	0,05	rispetto schema viario e localizzazione verde lungo il canale
21	0,2	7,9	35	11	19	20	0,05	rispetto schema viario e localizzazione verde lungo il canale
22 a-b	0,2	7,9	35	11	19	20	0,05	rispetto schema viario e localizzazione verde lungo il canale Qualora la porzione b) venisse attuata prima della porzione a) dovrà comunque essere garantita l'attuazione della viabilità di accesso indicata nelle tavole di piano
25	0,2	7,9	35	11	19	10	0,02	rispetto schema viario
26	0,5	10,0	40	11	-	-	-	
27	0,2	7,9	35	11	19	20	0,05	rispetto schema viario in corrispondenza traverse e localizzazione verde lungo il canale e la pista ciclabile

Articolo 19 Ambiti di edificazione diffusa

1. Gli ambiti di edificazione diffusa si configurano quali aggregati abitativi esistenti in zona rurale, in genere collocati lungo le strade, comprendenti edifici con destinazione d'uso principalmente residenziale e senza alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, prevedendone il contenimento e la riqualificazione, anche mediante la dotazione di servizi ed opere di urbanizzazione.
2. Destinazioni d'uso: all'interno di tali ambiti sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, compreso il cambio d'uso dei fabbricati esistenti, favorendo lo sviluppo di attività integrative al settore primario del quale risultano affini legate all'enogastronomia e a funzioni ricettivo-turistiche; non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale degli stessi.
3. Capacità edificatorie e volumetria realizzabile

Le potenzialità edificatorie sono stabilite dal PI attraverso:
 - a) l'indicazione puntuale riportata nella scheda dell'ambito che precisi le caratteristiche di ciascun nuovo edificio;
 - b) l'attribuzione di un indice edificatorio fondiario comprendente anche le potenzialità edificatorie già acquisite (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG);
 - c) l'acquisizione di crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue, come annotati nell'apposito registro.
4. Superficie edificabile (Superficie edificabile (SE)) massima consentita per la nuova edificazione: 266,0 mq per ciascun edificio risolto unitariamente, fatta salva la possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti oltre tale limite, nel rispetto degli altri parametri.
5. Caratteristiche planivolumetriche della nuova edificazione: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza massima non superiore 7,9m e secondo le linee guida descritte nel PQAMA.
6. Dotazione delle opere di urbanizzazione: fatte salve diverse prescrizioni puntuali, le aree a standard andranno conferite ove indicato nelle tavole di Piano o, in alternativa, monetizzate,

7. All'interno del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa, il PI può identificare le seguenti zone territoriali omogenee:

- ZTO C1.ed, residenziale rurale;
- ZTO E agricola;
- ZTO F, per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico (verde e parcheggi)
- Verde privato

Possono, altresì, essere identificate altre ZTO in conformità di previgenti previsioni di PRG o di schede di intervento puntuale.

8. ZTO C1.ed, residenziale rurale

All'interno di ciascuna zona, gli interventi ammessi nel rispetto delle indicazioni di cui alle schede sono assoggettati alla seguente disciplina:

Fabbricati esistenti:

- fatte salve diverse indicazioni puntuali, sui fabbricati esistenti sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalla disciplina di zona. Sui fabbricati oggetto di demolizione, prima della demolizione sono consentiti solo gli interventi fino alla manutenzione ordinaria: qualora l'edificio in demolizione sia compreso nella medesima proprietà ove è prevista la nuova edificazione (alla data di adozione del Piano degli Interventi), la segnalazione certificata per l'agibilità del costruendo edificio ai sensi del PPR 380/01, art. 21, è subordinato alla avvenuta demolizione dell'altro edificio.

Nuova edificazione: l'intervento può prevedere:

- ampliamento del volume esistente:
 - l'entità dell'ampliamento, se indicata, è da intendersi come massima; se non indicata, gli edifici residenziali possono essere ampliati fino a una superficie edificabile (Superficie edificabile (SE)) di 266,0mq, compresa l'esistente;
 - la localizzazione è prescrittiva, con possibile variazione del 50% del sedime indicato (il 50% della superficie coperta deve ricadere nel sedime indicato)
- nuova edificazione autonoma:
 - la realizzazione di nuovi volumi è ammessa solo nei lotti ineditati evidenziati sulle planimetrie allegate e si applicano gli indici stereometrici della tabella; è comunque prescritto una superficie edificabile (Superficie edificabile (SE)) massima edificabile di 266,0 mq. Al fine della presente norma i lotti individuati sulle tavole di piano non sono suddivisibili e partecipano unitariamente alla quantificazione del volume edificabile;
 - l'edificazione dei lotti liberi comporta la realizzazione della corrispondente quota parte di parcheggi eventualmente indicati sulla planimetria, quantificata in base alla superficie minima di mq 15,0 per unità abitativa: in alternativa è ammessa la monetizzazione della quota di parcheggio dovuta;
 - localizzazione: fatta salva una diversa prescrizione puntuale, indica la localizzazione preferenziale della nuova edificazione all'interno dell'area di pertinenza (la sagoma e la posizione non sono vincolanti, nel rispetto della disciplina delle distanze);

Ambiti di edificazione diffusa – zona C1ed		
indice di edificabilità fondiaria (IF da applicarsi solo sui lotti individuati)	mq/mq	0,26
Indice di copertura (IC %)	mq/mq	/
numero massimo dei piani abitabili	n°	2 + sottotetto
altezza massima dei fabbricati	m	7,90
distanza minima dal ciglio stradale	m	5,00 sono ammessi allineamenti a distanza diversa allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia ambientale già determinati
distanza minima dai confini	m	5,00m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9
distacco minimo tra fabbricati diversi	m	10,00
distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	m	10,00 riducibili a 6,0m tra pareti non finestrate
destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	80%
idem a passaggi pavimentati: massimo	mq/mq	20%
cavedi		esclusi
cortili chiusi		esclusi

- riordino insediativo:

- l'entità della Superficie edificabile (SE) è da intendersi come massima;
- localizzazione: fatta salva una diversa prescrizione puntuale, indica la localizzazione preferenziale della nuova edificazione all'interno dell'area di pertinenza (la sagoma e la posizione non sono vincolanti, nel rispetto della disciplina delle distanze);

Altre indicazioni puntuali:

- Accesso: indica la localizzazione preferenziale dell'accesso carraio: è ammesso un solo accesso carraio per ciascun lotto;
- Spazi privati: sono costituiti dalle aree di uso privato da conservarsi inedificate ove localizzare preferibilmente gli stalli di sosta privati;
- Viabilità di progetto: indica il tracciato preferenziale della nuova viabilità di accesso o di allargamento della viabilità esistente, da precisarsi in sede di progettazione esecutiva in accordo con il Comune.
- Obbligo di progettazione unitaria: indica l'ambito cui si applica il disposto di cui all' art.5 comma 2 delle NTO

9. ZTO E, agricola

Le aree agricole ricomprese all'interno del perimetro di Edificazione Diffusa sono assimilate alla zona agricola E2 con le seguenti precisazioni:

- sono ammessi gli interventi previsti per la zona agricola E2 nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004 e nel rispetto delle tipologie e indirizzi di cui al prontuario di mitigazione ambientale, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti;
- per la distanza dalle strade, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, trova applicazione la disciplina generale di cui al RE, art. 4, punto 8 o in allineamento;
- è ammessa la riconversione residenziale degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo - da attestare in sede di presentazione del titolo edilizio -, senza incremento del volume esistente: eventuali incrementi volumetrici sono puntualmente indicati dal PI;
- è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI per ciascun ambito.

10. ZTO F, per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico (verde e parcheggi)

Ove il P.I. individua le aree a standard primari (verde o parcheggi) o il potenziamento delle infrastrutture, gli oneri per la loro realizzazione saranno acquisiti prioritariamente attraverso modalità perequative.

11. **Verde Privato:** si rimanda all'art. 68 delle NTO.

12. **Altra zonizzazione:** si rimanda alla specifica disciplina di zona.

Capitolo II ZONE D: A PREVALENTEMENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA, COMMERCIALE, DIREZIONALE, RICETTIVO-TURISTICA DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO

Articolo 20 Definizioni

1. Le Zone D comprendono le seguenti zone:
 - D1 - zona produttiva mista
 - D2 - zona commerciale e direzionale
 - D3 - zona per attività ricettive e turistiche
 - D4 – zona per ricovero e manutenzione di attrezzature turistiche (roulotte, imbarcazioni e simili)
 - D5 - darsena
2. Per le zone produttive già assoggettate a PUA approvato e convenzionato, indicate con apposita simbologia nelle tavole di piano, valgono le Norme Tecniche degli strumenti stessi ed il PI si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo le prescrizioni contenute nei piani attuativi vigenti, fino alla data di scadenza di questi ultimi. Nei piani o parti di essi completati di tutte le opere di urbanizzazione rimane l'obbligo a tempo indeterminato e, salvo diversa previsione urbanistica, di osservare nella realizzazione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona dettati dagli stessi. Le parti non attuate saranno assoggettate ad un nuovo strumento urbanistico attuativo disciplinato dalle seguenti norme:

Articolo 21 Zone D1: produttive miste

1. Al fine di favorire il rinnovamento del processo produttivo in applicazione del principio del BAP (Bilancio Ambientale Positivo) e BATNEEC (utilizzo delle migliori tecnologie disponibili e che non comportino costi eccessivi) e consentire una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche della zona, sono ammesse tutte le attività produttive nel rigoroso rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente statale, regionale, provinciale e locale posta a tutela dei luoghi di lavoro e della tutela dell'ambiente e del paesaggio, con particolare riferimento alle seguenti matrici ambientali:
 - scarichi idrici;
 - approvvigionamento idrico;
 - emissioni in atmosfera;
 - immissioni odorogene;
 - produzione e gestione dei rifiuti;
 - rumore;
 - traffico;
 - energia;
 - campi elettromagnetici.

2. All'interno di tali zone oltre le attività produttive sono insediabili attività di servizio quali:
- mostre ed esposizioni;
 - attività di manutenzione dei prodotti;
 - attività di stoccaggio delle merci;
 - attività al servizio del traffico;
 - attività ricreative o di svago (palestre e simili);
 - pubblici esercizi;
 - attività direzionali e di servizio;
 - per la compatibilità delle funzioni commerciali vedi art.13
3. Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi d'interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.) e un'unità residenziale non eccedente una Superficie edificabile (SE) di 165,00mq per ogni unità produttiva e comunque non più di una per lotto.
4. In tali zone il P.I. si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Zone D1 parametri edificatori	
Indice di copertura (IC %)	60%
altezza massima (m)	10,00
distanza tra i fabbricati (m)	RE, art. 4, punto 11
distanza minima dai confini (m)	5,0 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9
distanza dalle strade (m)	RE, art. 4, punto 8 o in allineamento
INDICAZIONI PARTICOLARI	

Articolo 22 Zone D2: commerciali e direzionali

1. All'interno di tali zone oltre le attività commerciali (vedi art. 13) e direzionali possono essere ammesse le seguenti:
- attività di manutenzione dei prodotti;
 - attività di stoccaggio delle merci;
 - attività al servizio del traffico;
 - attività ricreative o di svago (palestre e simili);
 - pubblici esercizi;
 - attività produttive alle condizioni indicate al punto 2.
2. Al fine di favorire il rinnovamento del processo produttivo in applicazione del principio del BAP e BATNEEC e consentire una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche della zona, sono ammesse tutte le attività produttive nel limite di 250mq di superficie utile (SU) e a condizioni che non siano fonte di emissioni di qualsiasi tipo, incompatibile con il carattere della zona nel rigoroso rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente posta a tutela dei luoghi di lavoro e della tutela dell'ambiente e del paesaggio, con particolare riferimento alle seguenti matrici ambientali:
- scarichi idrici;

- approvvigionamento idrico;
 - emissioni in atmosfera;
 - immissioni odorigene;
 - produzione e gestione dei rifiuti;
 - rumore;
 - traffico;
 - energia;
 - campi elettromagnetici.
3. E' consentita anche un'unità residenziale non eccedente una Superficie edificabile (SE) di 166,0mq di per ogni unità commerciale, direzionale o produttiva e comunque non più di una per lotto.
4. In tali zone il P.I. si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Zone D2 parametri edificatori		Zone D2R
Indice di copertura (IC %)	50%	Si vedano, inoltre, le indicazioni di cui all'art. 30
altezza massima (m)	10,00	
distanza tra i fabbricati (m)	RE, art. 4, punto 11	
distanza minima dai confini (m)	5 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9	
distanza dalle strade (m)	RE, art. 4, punto 8 o in allineamento	
INDICAZIONI PARTICOLARI		
D2 n. 1	Per la zona D2 n. 1 è ammessa la destinazione residenziale fino al 50% della Superficie calpestabile (def. 17 del RE).	

Articolo 23 Zone D3: strutture turistico ricettive – Disciplina generale

1. Le zone destinate prevalentemente a strutture turistico ricettive ai sensi della LR 11/2013, sono classificate sulla base dell'ambito di localizzazione (in pineta o esternamente) e delle tipologie funzionali ammesse.
2. Fatte salve diverse indicazioni del P.I. per specifiche zone, per ciascuna attività ricettivo turistica gestita unitariamente, è consentita, nel rispetto dei parametri edificatori, la realizzazione di un volume residenziale da destinare al titolare o al custode, fino ad una Superficie edificabile (SE) non superiore a 166,0mq.
3. Riconversione degli alberghi esistenti
 - 3.1 E' ammessa l'eventuale riconversione degli alberghi esistenti con meno di 25 camere o 50 posti letto alla data di adozione del PAT (25.11.2010), in strutture ricettive complementari, locazioni turistiche o in residenza e funzioni compatibili, con conseguente rimozione del vincolo di destinazione, subordinatamente a:
 - a. la restituzione dei contributi e delle agevolazioni pubbliche eventualmente percepiti ove lo svincolo avvenga prima della scadenza del finanziamento agevolato;
 - b. l'integrazione della dotazione dei parcheggi configurabili sia come standard primari sia come parcheggi privati, nella misura minima indicata dai precedenti artt.10 e 12, potendo garantire tale dotazione in un raggio non superiore a 150m dall'immobile oggetto di intervento. L'eventuale

monetizzazione delle aree a parcheggio può essere ammessa dal Comune quando sia dimostrato come tale fabbisogno di sosta sia comunque soddisfatto;

- c. il pagamento di un contributo integrativo per cambio di destinazione d'uso ai sensi del DPR 380/01, art. 16, comma 4 d-ter) e nel rispetto dei criteri stabiliti dal Consiglio Comunale.

3.2 L'eventuale riconversione delle strutture ricettive alberghiere con più di 25 camere o più di 50 posti letto alla data di adozione del PAT (25.11.2010), è ammessa con le modalità di cui al punto 3.1, e condizione che la Giunta Comunale prenda atto che è puntualmente comprovata la non convenienza economico-produttiva della struttura ricettiva nello specifico contesto e in situazione di ordinarietà.

Per le zone D3 ricettivo turistiche già oggetto di accordo pubblico-privato ai sensi della LR 11/04, art. 18 comma 1, si applica la disciplina specifica come descritta nella scheda progettuale – Elab. n. 5.3 del PI

Articolo 24 Zone turistico ricettive localizzate in pineta

1. In attuazione delle direttive di cui all'art. 32, punto 14 delle NT del PAT volte a riconoscere l'interesse pubblico per la funzione della Pineta quale elemento strategico e peculiare dell'offerta turistica di Eraclea Mare che ne giustifica le specifiche norme di tutela, tutti gli interventi sono disciplinati al fine di:
 - tutelare la particolare tipologia degli edifici unitariamente sviluppati all'interno degli originari villaggi, mediante la definizione di limiti e modalità non derogabili;
 - valorizzare il profilo delle chiome quale segno di demarcazione tra il mare e l'insediamento retrostante: conseguentemente, fatte salve eventuali indicazioni puntuali del P.I., nessun manufatto, nuovo o in ampliamento (comprese eventuali premialità ammesse da disposizioni di legge), dovrà superare l'altezza della parte inferiore della chioma, generalmente inferiore a 8,0m
 - preservare lo spazio scoperto: conseguentemente è ammessa l'installazione di una sola delle strutture definite come edilizia libera dal RET tra quelle identificate ai nn. 44 - gazebo, 46 - pergolato-pompeiana, 48 - ripostiglio, 50 - tenda-pergotenda (che sono, pertanto, tra loro alternative) mentre sono ammessi i tendaggi per l'ombreggiatura nel rispetto delle indicazioni del PQAMA. Non sono ammesse nuove aperture di accessi carrai e pedonali.
2. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) descrive puntualmente le modalità di intervento in riferimento alla presente normativa. Sono comunque ammessi gli ampliamenti dei fabbricati esistenti, in misura non superiore al 20 per cento della superficie calpestabile esistente (SCa), costituente superficie edificabile necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati in modo tipologicamente coerente con le originarie tipologie. Nel caso di interventi per eliminazione di barriere architettoniche su edifici esistenti l'ampliamento è ammesso nei limiti volumetrici stabiliti dall'art. 10, comma 3 della LR 16/2017, comma 3 (120 mc) previa istituzione di un vincolo di durata decennale da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari, di non variazione della destinazione d'uso, di non alienazione e non locazione a soggetti che non siano persone con disabilità.
3. Funzioni ammesse: oltre alla funzione ricettivo-turistica precisata per ciascuna zona, possono essere consentiti pubblici esercizi purché compatibili con l'esigenza prioritaria di garantire la tranquillità del luogo.

4. Sottozona D3.1 villaggi turistici e costruzioni isolate costituenti complessi edilizi unitari

Si tratta di complessi edilizi realizzati in origine come villaggi turistici, cui il successivo frazionamento delle proprietà ha fatto talora venir meno il carattere di esercizi ricettivi a gestione unitaria.

Sottozona D3.1- parametri edificatori	
Modalità attuative	IED previo Permesso di costruire convenzionato ove richiesto dalla specifica disciplina di zona.
Tipologie turistico-ricettive ammesse	<ul style="list-style-type: none"> • Strutture ricettive alberghiere ai sensi della LR 11/13, art. 24; • Strutture ricettive complementari ai sensi della LR 11/13, art. 27 e 27bis; • Case per villeggiatura ai sensi della LR 11/13, art. 2, comma 1, lett. m. • Locazioni turistiche ai sensi della LR 11/13, art. 27bis.
Parametri edificatori	Nel rispetto delle indicazioni specifiche per ciascuna zona
Altezza massima dell'edificio	Nel rispetto delle indicazioni specifiche per ciascuna zona
Distanza tra i fabbricati (m)	RE, art. 4, punto 11
Distanza minima dai confini (m)	5 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9
Area ombreggiata con piantumazione d'alto fusto	Minima 60%
Aree libere di uso comune	maggiori del 10% s. f
INDICAZIONI PARTICOLARI	Per ciascuna zona è di seguito indicata la specifica disciplina

Villaggio California ZTO D3.1 n. 1

IED: sui fabbricati esistenti, interventi di cui al D.P.R 380/01, art.3, comma 1 lett. a) b) c) e d) soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Nuova edificazione: non sono ammesse nuove edificazioni, se non puntualmente indicate

Villaggio Dancalia ZTO D3.1 n. 2

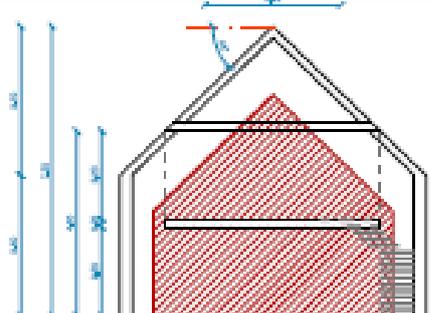
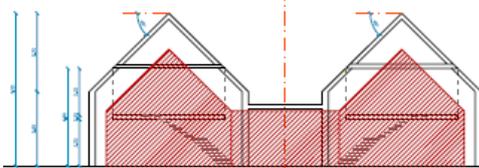
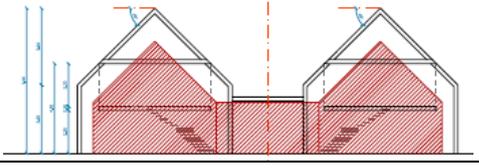
IED: sui fabbricati esistenti, interventi di cui al D.P.R 380/01, art.3, comma 1 lett. a) b) c) e d) soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria, fatto salvo quanto previsto al punto 2.

Nuova edificazione: non sono ammesse nuove edificazioni, se non puntualmente indicate

Villaggio Settebello ZTO D3.1 n. 3

IED: sui fabbricati esistenti, interventi di cui al D.P.R 380/01, art.3, comma 1 lett. a) b) c) e d) soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria, fatto salvo quanto previsto al punto 2.

Nuova edificazione: non sono ammesse nuove edificazioni

Villaggio 33 ZTO D3.1 n. 4			
IED: sui fabbricati esistenti, interventi di cui al D.P.R 380/01, art.3, comma 1 lett. a) b) c) e d) soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.			
Ampliamenti: previo Permesso di Costruire convenzionato esteso unitariamente all'intera zona D3.1 n. 4, è ammesso l'ampliamento, compreso quanto previsto al precedente punto 2, delle diverse tipologie nei limiti e nel rispetto delle tipologie sotto indicate, per conseguire migliori condizioni igienico-funzionali.			
tipologia	Ampliamento vol. max	Ampliamento superficie coperta max	Schema tipologico di riferimento
Bungalow cono singolo	45mc	15mq	
Bungalow cono singolo	86mc	30mq	
Bungalow capanna	106mc	35mq	

Villaggio Arco ZTO D3.1 n. 5			
IED: sui fabbricati esistenti, interventi di cui al D.P.R 380/01, art.3, comma 1 lett. a) b) c) e d) soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria, fatto salvo quanto previsto al punto 2.			
Previo Piano di Recupero unitario esteso all'ambito indicato, sono ammessi:			
1. Ristrutturazione urbanistica nei limiti della volumetria esistente, comprendente:			
<ul style="list-style-type: none"> • riposizionamento dei fabbricati conservandone la volumetria e la tipologia unitaria, senza abbattimento degli alberi; • Superficie edificabile (SE) aggiuntiva (oltre a quella esistente): max. 133mq da articolare su 5 unità. • Tipologia: analoga a quella dei fabbricati esistenti, fatto salvo quanto previsto dall'art. 5, comma 4 delle presenti norme. 			
2. Nuova edificazione e/o ampliamenti: sono ammessi fino ad ulteriori 130mq di superficie edificabile (SE), per l'intera zona.			

Villaggio Arcobaleno ZTO D3.1 n. 6			
IED: sui fabbricati esistenti, interventi di cui al D.P.R 380/01, art.3, comma 1 lett. a) b) c) e d) soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria, fatto salvo quanto previsto al punto 2.			
Nuova edificazione: non sono ammesse nuove edificazioni			

Villaggio Boscoverde ZTO D3.1 n. 7
IED: sui fabbricati esistenti, interventi di cui al D.P.R 380/01, art.3, comma 1 lett. a) b) c) e d) soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria, fatto salvo quanto previsto al punto 2.
Nuova edificazione: non sono ammesse nuove edificazioni

5. Sottozona D3.2 - alberghi e costruzioni isolate

Sottozona D3.2 parametri edificatori	
Modalità attuative	IED: interventi sui fabbricati esistenti, senza incremento volumetrico e nel rispetto delle tipologie originarie; PUA esteso all'intera sottozona: interventi diversi nel rispetto dei parametri edificatori. Sono fatte salve le indicazioni puntuali.
Tipologie turistico-ricettive ammesse	<ul style="list-style-type: none"> • Strutture ricettive alberghiere ai sensi della LR 11/13, art. 24; • Strutture ricettive complementari ai sensi della LR 11/13, art. 27 e 27bis; • Case per villeggiatura ai sensi della LR 11/13, art. 2, comma 1, lett. m. • Locazioni turistiche ai sensi della LR 11/13, art. 27bis.
Altre funzioni ammesse	<ul style="list-style-type: none"> • Pubblici esercizi; • Esercizi commerciali di vicinato;
Indice di edificabilità fondiaria (I.F.)	Nessun incremento edificatorio se non finalizzato a migliorare i servizi igienici degli immobili esistenti dei o per la copertura delle scale esterne, nel limite massimo del precedente comma 2 (20%)
Altezza massima	D3 .2 n. 10: 8,2m; Altre zone D3.2: 9,5m, fatte salve le maggiori altezze esistenti Nessun elemento del fabbricato, compresi i volumi tecnici, dovrà emergere dalla quota delle chiome degli alberi circostanti, diminuita di 2,0m.
Distanza tra i fabbricati (m)	RE, art. 4, punto 11
Distanza minima dai confini (m)	5 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9
INDICAZIONI PARTICOLARI	
D3.2 n. 11 "ex Caravan"	Per la zona permane l'obbligo di mantenere l'attività di ristorazione esistente.

6. Sottozona D3.3 di ristrutturazione della Marina di Santa Croce

Sottozona D3.3 parametri edificatori		
Modalità attuative	IED nel rispetto dei contenuti della variante parziale n. 4 approvata con deliberazione CC. n. 63 del 23.11.2015	
Tipologie turistico-ricettive ammesse	Come da allegato 2 alle NTO, scheda AAP02	
Altre funzioni ammesse		
Parametri edificatori		
Distanza tra i fabbricati (m)		
Distanza minima dai confini (m)		
Area ombreggiata con piantumazione d'alto fusto		
Aree libere di uso comune		
INDICAZIONI PARTICOLARI		

Articolo 25 Zone turistico ricettive localizzate extra pineta (D3.4, D3.5, D3.6)

Sottozona D3.4 parametri edificatori – Polo Alberghiero			
Modalità attuative	PUA unitario esteso all'ambito indicato nella tavola di Piano o, in alternativa, due PUA comprendenti rispettivamente gli ambiti 1 e 2 e l'ambito 3 purché nel rispetto dello schema direttore allegato.		
Tipologie turistico-ricettive ammesse	<ul style="list-style-type: none"> • Strutture ricettive alberghiere ai sensi della LR 11/13, art. 24; • Strutture ricettive complementari ai sensi della LR 11/13, art. 27 e 27bis; • sedi e attività congressuale ai sensi della LR 11/13, art. 30. • Case per villeggiatura ai sensi della LR 11/13, art. 2, comma 1, lett. m., limitatamente agli ambiti 2 e 3 		
	D3.4.1	D3.4.2	D3.4.3
IT (mq di Superficie edificabile (SE) per mq di Superficie Territoriale)	0,2mq/mq (ambito 1)	0,2mq/mq (ambito 2)	0,3mq/mq (ambito 3)
Altezza massima dell'edificio	9,50m	9,5per gli edifici prospettanti i fronti laterali come da schema; 21,50m per gli altri edifici	9,5per gli edifici prospettanti i fronti laterali come da schema; 21,50m per gli altri edifici
Indice di copertura (IC %) (di ciascun ambito)	10%	20%	20%
Distanza dalla strada	20,0m da via Dancalia	20,0m da via Dancalia	20,0m da via delle Rose 30,0m da via Dancalia
Distanza tra i fabbricati (m)	RE, art. 4, punto 11		
Distanza minima dai confini (m)	5 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9		
Dotazione urbana	Non inferiore a quanto indicato dall'art. 10 da localizzarsi come da schema		
INDICAZIONI PARTICOLARI			
<p>Lo schema direttore è esemplificativo degli specifici obiettivi da perseguire:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mobilità: la principale area di sosta va localizzata lungo viale dei Fiori con accesso da via delle Rose, in modo da contenere il traffico veicolare su via Dancalia e all'interno della zona. Va favorita la realizzazione dei parcheggi privati interrati. I collegamenti pedonali con la pineta saranno collocati lungo via delle Rose e lungo il confine est che proseguirà fino a collegarsi con i percorsi (esistenti o di previsione) nella pineta. • Aree verdi: la fascia di rispetto da via delle Rose potrà essere sistemata a verde privato o pubblico garantendo in ogni caso il potenziamento della mobilità lenta; la fascia verde a confine con camping-village Portofelice avrà profondità non inferiore a 30m dei quali almeno 10,0m di verde pubblico con percorso pedonale; la pineta si configura come parco pubblico. • Composizione architettonica: <ul style="list-style-type: none"> ○ D.3.4.1: si prevede la conservazione e il recupero del fabbricato esistente con possibili integrazioni volumetriche nei limiti dell'indice di copertura assegnato e tipologicamente coerenti con il fabbricato esistente. ○ D.3.4.2: si propone la realizzazione di plurimi corpi di fabbrica risolti unitariamente caratterizzati dal prevalere degli spazi verdi pertinenziali; ○ D3.4.3: dovrà essere posta particolare cura nel rapporto tra edificato ed area a parcheggio al fine di evitare l'effetto "barriera" e favorire, invece, la permeabilità dello spazio. 			



Schema direttore

Sottozona D3.5 – strutture ricettive all'aperto - parametri edificatori	
Modalità attuative	IED convenzionato;
Tipologie turistico-ricettive ammesse	<ul style="list-style-type: none"> strutture ricettive all'aperto ai sensi della LR 11/13, art. 26, nelle quali le unità abitative (nella forma del villaggio) non potranno avere una consistenza globale massima (o capacità ricettiva) superiore al 51% della superficie coperta totale.
Altre funzioni	Non sono ammesse: <ul style="list-style-type: none"> residenza; attività artigianali
Parametri edificatori	Come da LR , 33/02, art. 30 e s.m.i.
Altezza massima fronte	6,0 con non più di due piani fuori terra
Distanza tra i fabbricati (m)	RE, art. 4, punto 11
Distanza minima dai confini (m)	5 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9
Area ombreggiata con piantumazione d'alto fusto	Minima 60%
Aree libere di uso comune	maggiori del 10% s. f
INDICAZIONI PARTICOLARI	
D3.5 n. 2 (Brian)	Sono ammesse attività artigianali legate all'attività nautica.

Articolo 26 Sottozona D 3.6¹ – Eraclea Mare, località Valle Ossi – Laguna del Mort.

Sottozona D3.6 parametri edificatori	
Modalità attuative	PUA comprendente l'intero ambito riportato nelle tavole del PI
Tipologie turistico-ricettive ammesse	<ul style="list-style-type: none"> Tutte le tipologie ricettive previste dalla LR 11/2013. In ogni caso dovrà essere garantita una significativa dotazione ricettivo-alberghiera e di servizi tale da riferirsi all'intero insediamento di Eraclea mare.
Funzioni complementari	<ul style="list-style-type: none"> Commercio: fino alla media struttura di vendita con SV<1.500mq; Attrezzature per la nautica da diporto Darsena Residenza per il personale
Parametri edificatori	Come da PUA approvato con deliberazione di G.C. n.48 del 13.05.2021
Distanza tra i fabbricati (m)	RE, art. 4, punto 11
Distanza minima dai confini (m)	5 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9
INDICAZIONI PARTICOLARI	Si richiamano le prescrizioni di cui al Parere VAS n. 61 del 01_07_2020

Articolo 27 Zone D4 per ricovero e manutenzione di attrezzature turistiche (roulotte, imbarcazioni e simili)

- All'interno di tale zona sono ammesse unicamente le seguenti funzioni:
 - attività di rimessaggio e manutenzione di attrezzature turistiche quali roulotte, imbarcazioni e simili;
 - per ciascuna zona è consentita la realizzazione di un'unità residenziale da destinare al proprietario o custode, non eccedente una Superficie edificabile (SE) di 166,0mq;
- In tali zone il P.I. si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Zone D4 parametri edificatori	
Indice di copertura (IC %)	50%
altezza massima (m)	6,00
distanza tra i fabbricati (m)	RE, art. 4, punto 11
distanza minima dai confini (m)	5 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9
distanza dalle strade (m)	RE, art. 4, punto 8 o in allineamento
INDICAZIONI PARTICOLARI	

¹ La formulazione originaria "D4" riportata nel P.R.G. adottato con D.C.C. n. 39 del 14.03.90, a seguito della Variante al P.R.G. approvata con D.C.C. n.38 del 30.06.00, è divenuta D7.

Articolo 28 Zone D5 - Darsena

1. All'interno di tale zona sono ammesse unicamente le seguenti funzioni ed attività:
 - attività di alaggio, rimessaggio e manutenzione di natanti ed imbarcazioni e funzioni strettamente complementari quali guardiana o biglietteria, guardaroba e closet, servizi igienici.
 - le attività da svolgersi sulle aree in oggetto non potranno in alcun modo produrre inquinamento sia acustico che atmosferico, delle acque, del suolo e del sottosuolo;
 - sistemazione del suolo, realizzazione di accessi carrabili e aree a parcheggio, realizzazione di pontili e opere di difesa spondale, attracchi, scivoli per alaggio e varo, opere di arredo urbano, installazione di segnaletica.
2. In tali zone il P.I. si attua per intervento edilizio diretto convenzionato e unitario per ciascuna zona nel rispetto dei seguenti indici:

Zone D5 parametri edificatori	
edificazione	Previo nulla osta da arte delle autorità competenti, per ciascuna zona è ammessa la realizzazione di un unico edificio fino a 30mq di superficie (Superficie edificabile (SE))
altezza massima (m)	3,5m.
distanza tra i fabbricati (m)	RE, art. 4, punto 11
distanza minima dai confini (m)	5 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9
distanza dalle strade (m)	RE, art. 4, punto 8 o in allineamento

3. Indicazioni particolari e modalità esecutive
 - Gli interventi di ristrutturazione e adeguamento delle attrezzature delle darsene fluviali dovranno essere attuati salvaguardando gli elementi della rete ecologica (corridoi ecologici primari e secondari).
 - La sistemazione delle aree golenali dovrà avvenire con creazione di un unico acceso carrabile e pedonale dalla strada arginale con ricavo di piazzola di almeno ml 5,00 di lunghezza prima dell'immissione; non è ammessa la pavimentazione con materiali impermeabili quali l'asfalto, calcestruzzo, piastre ma solo con materiali drenanti. L'asfalto è ammesso per la sola rampa carrabile.
 - Le aree potranno essere recintate con paletti in ferro, rete metallica e siepe interna di altezza massima ml 1,50, oppure in staccionata in legno di altezza massima pari a m. 1,00. Non è ammessa la costruzione della zoccolatura.
 - Si richiama quanto previsto dal Piano di Gestione del Demanio della Navigazione Interna (adottato il 22-07-2020 dal Commissario con poteri CCNr 24/2020).
 - Dovrà essere ricavata la dotazione a parcheggi indicata dall'art. 10, tab. 4.

Articolo 29 Attività economiche localizzate in zona impropria

1. Si intendono localizzate in zona impropria le attività che per tipologia, caratteristiche o dimensione sono in contrasto con la disciplina di zona; ove il PI non subordini l'intervento mediante PUA o l'esproprio, se legittime non sono soggette a alcuna procedura coattiva. Sui fabbricati esistenti, sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza incremento dei volumi o delle

superfici se non quelli strettamente necessari per adeguamenti igienico-sanitari e quelli atti a ridurre i fattori inquinanti ed a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti, purché ciò non costituisca potenziamento della capacità produttiva, richiesti dalle competenti autorità.

2. Nel caso di cessazione dell'attività in essere in zona residenziale o agricola risultante in contrasto con la disciplina della zona, non è ammessa la riattivazione di analoga attività ma trovano integrale applicazione le norme di zona.
3. Per le attività economiche localizzate in zona impropria, è possibile attivare anche interventi in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del DPR 160/2010 e dell'art. 4 "*Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale*" della LR 55/2012, ad esclusione delle attività ricadenti nelle aree di tutela della rete ecologica, per le quali possono trovare applicazione le disposizioni degli artt. 2 e 3 della LR 55/12.

Articolo 30 **Ambiti di riqualificazione e riconversione - opere incongrue, elementi di degrado**

1. Il PI individua i seguenti ambiti di riqualificazione e riconversione (art. 32 del PAT) e opere incongrue o elementi di degrado (art. 36 del PAT) per i quali è necessario programmare azioni volte alla loro riqualificazione in relazione al contesto insediativo con il quale sono posti in relazione.
2. Gli interventi ammessi nel rispetto della disciplina di ciascuna zona, sono precisati nelle seguenti tabelle:

Ambiti di riqualificazione			
n. PAT	Ambito di riqualificazione	Z.T.O.	Interventi ammessi
2	Attività edile Manzini	D2. R n. 4	Previo permesso di costruire convenzionato, gli interventi di ristrutturazione edilizia o ampliamento, sono subordinati alla contestuale realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica a protezione degli insediamenti circostanti, secondo le indicazioni del PQAMA e alla messa in sicurezza dell'accesso sulla strada principale. Gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto della normativa del PGRA.
17	Magazzino agricolo Cesaro Vincenzo	B1.R n. 10	Previo permesso di costruire convenzionato, è ammessa la rigenerazione dell'ambito nel rispetto dei parametri edificatori della zona B1. Prima della rigenerazione, qualsiasi intervento di ristrutturazione edilizia o ampliamento, è subordinato alla contestuale realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica a protezione degli insediamenti circostanti, secondo le indicazioni del PQAMA
4	area via Tommaseo	C1.1 n. 21 e verde priv.	Previo permesso di costruire convenzionato esteso all'intero ambito, è ammessa la rigenerazione dell'ambito nel rispetto dei parametri edificatori della zona C1.1. Prima della rigenerazione, qualsiasi intervento di ristrutturazione edilizia o ampliamento, è subordinato alla contestuale realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica a protezione della zona agricola e degli insediamenti circostanti, secondo le indicazioni del PQAMA

NTO - Norme tecniche operative

6	area materiali edili Perissinotto - via Ancillotto	D2.R n. 2	Previo permesso di costruire convenzionato esteso all'intero ambito, gli interventi di ristrutturazione edilizia o ampliamento dell'attività economica, sono subordinati alla contestuale realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica a protezione della zona agricola, del canale Brian e degli insediamenti circostanti, secondo le indicazioni del PQAMA, nonché alla messa in sicurezza dell'accesso sulla strada principale.
8	area attività tra l'idrovora e il nucleo di Brian	D2.R n. 5	Previo permesso di costruire convenzionato, gli interventi di ristrutturazione edilizia o ampliamento, dell'attività economica, sono subordinati alla contestuale realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica a protezione del sistema idraulico dei due canali e dell'idrovora, e degli insediamenti residenziali circostanti, secondo le indicazioni del PQAMA, nonché alla messa in sicurezza dell'accesso sulla strada principale.
10	area via Virgilio-via Bova "Officina Meccanica Ferro - Carrozzeria La Torre Babbo Gloriano - Lavanderia Industriale Punto Bianco	B1 R n. 1 (A e B)	Previo permesso di costruire convenzionato esteso almeno a ciascuno ambito (A e B), è ammessa la rigenerazione nel rispetto dei parametri della zona B1, al fine di completare il tessuto residenziale di Torre di Fine compreso tra via Bova e via Virgilio; lo schema organizzativo dovrà garantire l'integrazione con il sistema dei servizi del centro di Torre di Fine e valorizzare le relazioni con l'asse del canale Ongaro, nonché l'incremento delle aree a parcheggio a servizio della residenza. Prima dell'attuazione degli interventi di riqualificazione, sugli immobili esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento igienico/sanitario in recepimento di normative di legge.
11	area zona produttiva Torre di Fine	D1.n.6	Previo permesso di costruire convenzionato, l'insediamento di attività commerciali complementari alle attività produttive e comunque fino a 1.500mq di s.v, nonché ogni intervento di nuova edificazione, dovrà garantire la contestuale realizzazione delle opere di mitigazione ambientale e paesaggistica verso le aree residenziali e verso il sistema del paesaggio aperto e il canale Ongaro, secondo gli indirizzi del PQAMA.
13	area ex camping Santa Croce	D3.3 n. 1	Vedi art. 23 delle NTO
15	area edificazione lungo il canale Revedoli	C1.1R n. 3-4	Previo PUA esteso all'intero ambito, al fine di favorire il riordino insediativo finalizzato al miglioramento della funzionalità della strada e del rapporto con il canale Revedoli possono essere consentite compensazioni volumetriche. Il PUA riconoscerà puntualmente gli ambiti di connessione naturalistica eventualmente presenti nell'ambito. Prima dell'approvazione del PUA sugli immobili esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, nonché di adeguamento igienico/sanitario in recepimento di normative di legge.

16		D2.R n. 1	Attuazione tramite PUA o permesso di costruire convenzionato riguardante l'intero ambito con attuazione dello schema infrastrutturale del P.I. Oltre le destinazioni ammesse dall'art. 22, sono ammesse anche le destinazioni turistico ricettive
----	--	-----------	---

Opere incongrue ed elementi di degrado			
n. PAT	Opera incongrua	Z.T.O.	Interventi ammessi
1	Attività Heraclia pavimenti - Via Interessati	B1. R n. 4	Previo PUA unitario, è ammessa la rigenerazione residenziale nel rispetto dei parametri della zona B1 e con recupero della volumetria esistente, se superiore.
3	Allevamento azienda agricola California - Antoniazzi - località Pontesea	E Ol n. PAT-3	Non sono ammessi ampliamenti dei volumi esistenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.
4	Attività Surian Fratelli snc - Infissi in legno - -- via L. da Vinci	B1.R n. 9	Previo Permesso di costruire convenzionato, è ammessa la rigenerazione dell'ambito nel rispetto dei parametri edificatori della zona C2 n. 5 o con recupero della volumetria esistente, se superiore.
5	Attività Coppo Bruno - commercio cereali - -- via Canova	B1.R n. 3	Previo Permesso di costruire convenzionato, è ammesso il recupero del volume esistente nel rispetto dei parametri edificatori della zona B1. Gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto della normativa del PGRA.
6	Allevamenti tenuta Janna – via Canova	E Ol n. PAT-6	Non sono ammessi ampliamenti dei volumi esistenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.
7	Capannone S.E.A. srl - via Sauro	C1.1.R n. 2	Previo Permesso di costruire convenzionato, è ammessa la rigenerazione dell'ambito nel rispetto dei parametri edificatori della zona C1.1 o con recupero della volumetria esistente, se superiore. Gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto della normativa del PGRA.
8	Capannone proprietà Stefenello Anacleto - via Cadorna	B1.R n. 11	Previo Permesso di costruire convenzionato, è ammessa la rigenerazione dell'ambito nel rispetto dei parametri edificatori della zona B1 o con recupero della volumetria esistente, se superiore. Gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto della normativa del PGRA.
9	Capannone proprietà Marchese- via Braida II	B1.R n. 6	Previo Permesso di costruire convenzionato, è ammessa la rigenerazione dell'ambito nel rispetto dei parametri edificatori della zona B1 o con recupero della volumetria esistente, se superiore. Gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto della normativa del PGRA.
10	Capannone proprietà Marchese - via Braida II	B1.R n. 6	
11	Capannone falegnameria artigiana - Da Riol Ivano - via Braida I	B1.R n. 7	Previo Permesso di costruire convenzionato, è ammessa la rigenerazione dell'ambito nel rispetto dei parametri edificatori della zona B1 o con recupero della volumetria esistente, se superiore. Gli interventi ammessi sono subordinati al rispetto della normativa del PGRA.

NTO - Norme tecniche operative

12	Attività in via Triestina Bassa	B1.R n. 8	Previo Permesso di costruire convenzionato, è ammessa la rigenerazione dell'ambito nel rispetto dei parametri edificatori della zona B1 o con recupero della volumetria esistente, se superiore.
----	---------------------------------	-----------	--

Opere incongrue riconosciute dal PI			
n. PAT	Opera incongrua	Z.T.O.	Interventi ammessi
PI_1	Capannone in via Tombolino	E in Ed. Diffusa OI n. PI_1	Recupero residenziale (e funzioni compatibili) fino al 50% della Superficie calpestabile (SCa) esistente

3. Prima dell'attuazione degli interventi di riqualificazione, sugli immobili esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento igienico/sanitario in recepimento di normative di legge.

Capitolo III ZONE E - A DESTINAZIONE AGRICOLA

Articolo 31 Definizioni

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi di pubblica utilità ed interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza o a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, e dagli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.
2. Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.
3. Il PI ha suddiviso la zona agricola nelle seguenti sottozone:
 - Zona agricola E1 di tutela caratterizzata da una limitata dispersione insediativa e da una sostanziale integrità degli usi del suolo, che il PI intende tutelare e valorizzare preservando i valori ecologico-ambientali del territorio (invarianti agro-produttive e rete ecologica – aree nucleo e aree di connessione naturalistica) e le componenti paesaggistico-culturali (ambito risaie e bonifica Pasti)
 - Zona agricola E2 di elevata utilizzazione agricola.
4. Il PI ha introdotto per particolari ambiti agricoli o specifiche componenti ambientali o paesaggistiche, prescrizioni o limitazioni alle possibilità di trasformazione previste dalla normativa generale di zona: le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono pertanto soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta quando prescritta.

Articolo 32 Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola

1. Edificazione
 - Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale e/o di bonifica, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.
 - I nuovi edifici rurali residenziali, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzati in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Nella realizzazione dei fabbricati e delle altre opere edilizie (murature, strade di accesso ecc.) deve essere salvaguardato, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno evitando le alterazioni non strettamente necessarie. Nella realizzazione degli edifici residenziali si dovranno rispettare, inoltre, le indicazioni contenute nel PQAMA.
 - Fatte salve diverse indicazioni puntuali, per le case di abitazione esistenti alla data di entrata in vigore del PAT è ammesso l'ampliamento, fino al limite di 800 mc comprensivi dell'esistente previa progettazione di intervento unitario di riorganizzazione, riordino e recupero delle preesistenze del nucleo rurale di

appartenenza. Nell'ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l'ampliamento è ammissibile per ciascuna delle "case" costituenti la schiera.

2. Il Comune sostiene, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio rurale, del paesaggio agrario, della viabilità rurale anche ai fini della fruizione turistica, con particolare riferimento alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario" e s.m.i., promuovendo azioni preordinate a:
 - incentivare metodi di produzione agricola rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con i caratteri del paesaggio;
 - incentivare progetti per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio promuovendo gli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
 - orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti sul territorio;
 - incentivare l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della risorsa idrica e dell'energia e per il trattamento dei materiali di risulta delle produzioni agricole;
 - sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse o marginali;
 - conservare le alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
 - mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;
 - recuperare le strade interpoderali e vicinali che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
 - garantire la funzionalità dei fossi poderali e delle scoline della rete scolante.
3. Non sono consentiti i seguenti interventi:
 - l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PI e di quelle poste al servizio dell'attività agricola, degli edifici rurali esistenti in zona agricola, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
 - l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose, in riferimento al PQAMA;
 - l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature.

4. PARAMETRI STEREOMETRICI

Parametri stereometrici degli edifici residenziali	
H max:	ml 7,8 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento.
Distacco da edifici	10,0m da altri edifici residenziali; 15,0m da altri edifici non residenziali o a distanze maggiori se reciproche.
Distanza dai confini	RE, art. 4, punto 11
Distanza da strade:	5 m derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9

Parametri stereometrici degli annessi agricoli (esclusi allevamenti)	
H max:	ml 7,0 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento ma in ogni caso non può superare l'altezza degli edifici esistenti se inferiore a tale valore.
Distanza da abitazioni di terzi ricadenti in zona agricola	15,0m
Distanza da abitazioni di terzi non ricadenti in zona agricola	30,0m
Distanza da edifici non residenziali	10,0m
Distanza dai confini	5,0 m e 10 per le stalle derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9
Distanza da strade:	vedi art. 4 del RE

5. **Manufatti modesti** (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04)

La realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è ammessa nelle zone agricole con esclusione dei con visuali delle pertinenze scoperte da tutelare, senza necessità della relazione agronomica, purché realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a una o doppia falda coincidente nel colmo, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.
- b) Materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno; può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura:
 - in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;
 - con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, dei verdi o dei marroni, previa specifica autorizzazione del comune.
- c) Dimensioni: superficie coperta massima 20mq per ciascun fondo agricolo o qualora non sussistesse il fondo, in collegamento a ciascun alloggio stabilmente abitato, comprensivi dei volumi accessori eventualmente esistenti; massima altezza media all'intradosso di copertura 2,40 m;
- d) Distacchi:
 - 5,0m dai confini derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9;
 - 10,0m tra pareti finestrate riducibili a 5,0 m dalle pareti dell'edificio principale di cui costituisce pertinenza, previo nulla osta dell'Ulss, o in adiacenza;

- dalle strade: come da RE, art. 4, punto 8 o in allineamento
- e) Localizzazione: all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato principale, residenziale o agricolo, a condizione che non derivi un impatto negativo per gli edifici di pregio; qualora l'area di pertinenza non sia univocamente identificabile o non risulti idonea (per estensione, localizzazione...), la loro realizzazione è ammessa unicamente entro un raggio di 50 m dagli edifici esistenti, anche se di altra proprietà.

6. Ricoveri per cavalli

Box per ricovero cavalli: ai sensi della LR 11/04, art. 44, comma 5 quinquies, è consentita la realizzazione di un massimo di 8 box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) tipologia: i box per il ricovero dei cavalli, mai inferiori a 2, dovranno essere conformi alle linee guida emanate dal Ministero della Salute (Norme e regole per la tutela del cavallo adottate dal Ministero della Salute); la superficie coperta complessiva non potrà superare 30mq se su corpo unico e 45mq se su corpi separati ed autonomi; dovrà essere garantito uno spazio libero scoperto non inferiore a 800mq/animale;
- b) materiali: legno per la copertura e la pannellatura; il telaio può essere metallico ma non in muratura; la lettiera deve essere costituita da materiale idoneo, atossico e possibilmente esente da polveri e muffe: potrà essere realizzata su apposito telaio o su pavimentazione prefabbricata purché non stabilmente infissa sul terreno e di facile rimovibilità;
- c) distacchi:
- 10,0m dai confini derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9;
 - 10,0m da edifici della stessa proprietà, previo nulla osta dell'Ulss;
 - 25,0m da edifici di altre proprietà.
- d) E' ammessa la recinzione dell'area pertinenziale il ricovero dei cavalli, unicamente con staccionate in legno.

7. Strutture di stoccaggio

Ai sensi della LR 11/04, art. 44, comma 3ter, in deroga a quanto previsto dalla LR 11/04, art. 44 comma 3, è consentita l'installazione:

- a) da parte di aziende zootecniche, di strutture di raccolta degli effluenti zootecnici, palabili e non palabili, di volumi tecnici e delle connesse attrezzature, o loro copertura, nonché di strutture di stoccaggio di insilati quali le "trincee silomais", platee e relativi silos verticali, o loro copertura;
- b) da parte delle aziende vitivinicole, di vasi vinari destinati alla produzione e conservazione del vino, previa presentazione di una relazione tecnica asseverata che dimostri la sussistenza del rapporto di connessione, come definito dall'articolo 2135 del codice civile, nonché dei requisiti di cui al comma 2 dell'art. 44 della LR 11/04: vanno localizzati in adiacenza all'annesso agricolo, con distacco non superiore a 100,0m dallo stesso; le altre distanze come da RE, art. 40 punti 8, 9 e 10.

Una volta esaurita la finalità per la quale sono stati installati, le strutture e i vasi vinari, sono rimossi non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d'uso.

I manufatti agevolmente rimovibili (ad esempio tunnel, tensostrutture prive di fondamenta), destinati ad assolvere esigenze specifiche di stoccaggio, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, sono ammessi (sussistendone i requisiti dell'azienda agricola) in tutto il territorio agricolo non

interessato da coni visuali; tali manufatti realizzabili previa comunicazione di inizio lavori (CIL) al Comune, devono essere rimossi entro 180 gg dall'installazione.

8. Strutture per commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali

Al fine di favorire la commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali, in deroga a quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 44 della LR 11/04 e in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57", è ammessa l'installazione e la rimozione di strutture prefabbricate rimovibili sino a mq 20 di superficie coperta, composte da materiale compatibile con l'ambiente, nei seguenti limiti:

- massimo una struttura per ciascuna azienda agricola;
- altezza massima di 3,50m;
- distanza dalla strada: si rimanda al RE, art. 4, comma 8;
- per gli altri distacchi si rimanda al RE, art. 4, commi 9, 10 e 11;
- deve essere rimossa entro 180gg dall'installazione, ripristinando lo stato dei luoghi ex ante.

9. Appostamenti per la caccia

La realizzazione di appostamenti per la caccia è ammessa nel rispetto della L.R. 50/93 e s.m.i. con particolare riferimento agli artt. 20, 20bis, 20ter e 20quater.

10. Serre

La realizzazione di serre è ammessa nei limiti e con le modalità di cui alla DGRV 172 del 3.02.2010 e 315/2014 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- in tutto il territorio agricolo sono ammesse serre di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato "A" DGRV 172/2010;
- le serre fisse permanenti in riferimento alla citata tabella 2 sono ammesse nelle zone agricole con esclusione dei coni visuali individuati nella Tav. 1.1 del PI.

11. Recinzioni

Per le recinzioni necessarie a delimitare strettamente l'area di pertinenza dei fabbricati si rimanda al rispetto delle caratteristiche indicate nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) e art. 52 del RE.

12. Beni ambientali e culturali

Sugli edifici riconosciuti dal PI come beni ambientali e culturali, salvo diversa indicazione del P.I., si applica la disciplina di cui all'allegato A delle NTO (elaborato 5.2).

13. Costruzioni interrato

E' vietata la costruzione di volumi interrati isolati e funzionalmente autonomi, se non nel rispetto di quanto stabilito dagli artt. 43-44-45 del Titolo V della LR 11/04 e dagli Atti di Indirizzo lettera d) di cui alla Del.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008 e smi.

Sono ammessi volumi interrati pertinenziali (cantinole, autorimesse e simili) limitati ad un solo livello interrato, a condizione che:

- la superficie interrata non sia superiore al 100% della superficie coperta dell'edificio principale;

- la superficie interrata ricada almeno per il 50% entro la superficie coperta dell'edificio principale con possibilità di realizzare la sola porzione esterna purché adiacente all'edificio fuori terra.

14. Piscine scoperte:

E' consentita la realizzazione di piscine scoperte pertinenziali alla residenza e alle aziende agrituristiche ai sensi dell'art. 44, comma 5 bis della L.r. 11/2004, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- la superficie della piscina non può essere superiore a 50mq;
- gli impianti tecnologici devono risultare interrati;
- il bordo della piscina non potrà essere posto a quota superiore di 25 cm dalla quota naturale del terreno;
- la piscina dovrà risultare inscrivibile nel raggio di 100 m dall'edificio principale di cui è pertinenza.

15. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

Articolo 33 Allevamenti

- Per gli interventi edilizi riguardanti i ricoveri per animali si applicano le norme di seguito indicate per ciascuna delle seguenti tipologie di allevamento:
 - allevamenti non intensivi: sono gli allevamenti configurabili come "strutture agricole produttive" che non soddisfano i requisiti di cui al punto 3. lett. d), comma 1, art. 50 della L.r. 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A)
 - allevamenti intensivi: qualora tale nesso non sussista, l'allevamento è da considerarsi "zootecnico-intensivo".
- Distanze minime reciproche tra allevamenti e zone urbanistiche diverse o edifici civili.
 - Allevamenti intensivi: vedi quanto previsto dalla DGRV 856/12.
 - Allevamenti non intensivi: fatto salvo quanto previsto dalla DGRV 856/12, per gli allevamenti di classe 1 classificati non intensivi ai sensi della Tab. 1 dell'atto di indirizzo art. 50, lett. d, punto 2 DGRV 856/12, si applicano le seguenti linee guida:

Tab. 1 Allevamenti zootecnici non intensivi di minori dimensioni		
Tipo animali	Distanza da ZTO A, B, C, D, F: 25,0m	Distanza da abitazioni, attività produttive, commerciali, direzionali o di servizio di terzi: 25,0m
Equini e vitelli a carne bianca	< 20 quintali	< 40 quintali
Altri bovini	< 75 quintali	< 150 quintali
Suini/ovini	< 20 quintali	< 450 quintali
Avicunicoli	< 100 capi	< 1000 capi
Per le specie non indicate si potrà convertire il peso allevato in riferimento al DM 7 aprile 2006		
Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10,0m dalla stalla.		

Tab. 2 Allevamenti zootecnici non intensivi di maggiori dimensioni: la distanza minima di 25,00m deve essere incrementata di ulteriori 10,0m* per ogni aumento di n. quintali o n. di animali allevati rispetto alla Tab. 1 di:		
Tipo animali	Distanza da ZTO A, B, C, F:	Distanza da abitazioni di terzi:
Equini e vitelli a carne bianca	15 quintali	30 quintali
Altri bovini	25 quintali	50 quintali
Suini/ovini	15 quintali	30 quintali
Galline ovaiole	1000 capi	2000 capi
Polli	1000 capi	2000 capi
Tacchini	500 capi	1000 capi
Conigli	250 capi	500 capi
Quaglie	1500 capi/settimana	3000 capi/settimana
Per le specie non indicate si potrà convertire il peso allevato in riferimento al DM 7 aprile 2006		
* Nel caso di ZTO D, e dei locali per attività produttive, commerciali, direzionali o di servizio di terzi, con esclusione della residenza, l'incremento della distanza può essere ridotto a 3,0m		
Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10,0m dalla stalla.		

3. Qualora le distanze calcolate secondo le Tabelle 1 e 2 risultassero superiori a quelle conseguenti all'applicazione dei criteri di cui alla DGRV 856/2012 per gli allevamenti intensivi (classi numeriche + punteggio) si adotteranno le distanze in applicazione alla citata DGRV. Eventuali deroghe sono ammesse previo parere favorevole dell'ULSS. Sono assoggettate al rispetto delle medesime distanze previste per l'allevamento:
- i ricoveri/recinti; nel caso di disponibilità del terreno, i ricoveri, recinti, gabbie, voliere o attrezzature esterne ove vengono racchiusi gli animali, devono essere posti il più lontano possibile dall'abitazione di terzi;
 - le aree esterne (paddock);
 - concimaie e/o vasche di raccolta liquami;
 - i silos mais (in trincea) per l'alimentazione del bestiame.

Tabella riassuntiva delle distanze: allevamenti			
Tipologia dell'allevamento	Intensivi di classe 1 e non intensivi	Classe 2	Classe 3
Distanza dai confini (ml)	20 o maggiore derogabili ai sensi del RE, art. 4, punto 9	DGR 856/2012	
Distanza dalle strade	RE, art. 4, punto 8 o in allineamento		
Distanza dalle residenze di terzi (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle abitazioni di proprietà (ml)	10 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle residenze civili sparse (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dai residenze civili concentrate (centri abitati) (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza da allevamenti intensivi (ml)	DGR 856/2012		
Distanza dalle Z.T.O. A, B, C e F (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza da pozzi idropotabili pubblici (ml)	50	100	200
Distanza da pozzi idropotabili privati (ml)	50	100	200

4. Ampliamento degli allevamenti esistenti in zona propria:
L'ampliamento degli allevamenti esistenti è ammissibile quando:
- a) l'ampliamento è posto a distanza superiore a quella richiesta per l'intero allevamento;

- b) l'ampliamento è posto a distanza inferiore a quella richiesta per l'intero allevamento, ma superiore a quella dell'allevamento esistente e l'incremento dei capi non supera il 30% di quelli esistenti: previo nulla osta dell'ULSS che verifichi la mancanza di inconvenienti che possono essere aggravati con l'ampliamento.
5. Interventi sugli allevamenti esistenti in zona impropria o che non rispettano le distanze minime previste.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di adeguamento alle norme igienico sanitarie e alle prescrizioni eventualmente impartite dalle competenti autorità e devono essere adottati i seguenti interventi per minimizzare l'impatto prodotto:

- installazione e mantenimento in efficienza durante tutto l'anno di mezzi di lotta contro le mosche: retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti;
 - pulizia della stalla bi-giornaliera nel periodo maggio-ottobre e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
 - tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte all'anno;
 - il letame dovrà essere trasportato alla concimaia senza spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto.
6. Allevamenti/attività amatoriali o di autoconsumo

Fatte salve specifiche indicazioni di zona, sono generalmente ammesse nel rispetto delle distanze da abitazioni di terzi indicate, le attività integrative della funzione prevalente, in quanto di impatto non significativo.

Affinché risulti non rilevante l'impatto igienico-sanitario nei confronti del vicinato, gli allevamenti/attività amatoriali o di autoconsumo nella gestione dei piccoli allevamenti e nella detenzione di animali, dovranno essere esercitati nell'osservanza delle seguenti modalità:

a) Alimenti

- gli alimenti per animali devono essere somministrati in appositi contenitori evitando di spargerli al suolo;
- gli avanzi di alimenti devono essere rimossi prima della notte;
- le scorte degli alimenti devono essere conservate (ad esempio in fusti di plastica o metallo meglio se ermeticamente chiusi) in modo da non permetterne il deterioramento da parte dei roditori o altri animali infestanti;
- l'acqua di abbeveraggio dovrà essere sostituita giornalmente.

b) Recinti/ricoveri, aree esterne, gabbie, voliere

- dovranno essere costruiti o ubicati nel rispetto del Codice Civile e delle norme edilizie/urbanistiche ed ambientali;
- qualora siano poste lungo strade, aree ad uso pubblico o adiacenti a proprietà private dovranno essere opportunamente schermate;
- le caratteristiche costruttive dovranno permettere facilmente la pulizia, garantire un'adeguata ventilazione e salubrità, essere adeguate alle necessità fisiologiche ed etologiche delle specie garantendo agli animali protezione dal sole e dalle intemperie

c) Operazioni di pulizia

- dovranno essere effettuate almeno giornalmente;

- gli effluenti prodotti dagli animali dovranno essere stoccati e smaltiti in modo tale da non creare problemi/disagi;
 - lo stoccaggio degli effluenti potrà avvenire in concimaia costruita in modo da evitare fuoriuscite di effluenti e posta ad almeno 25m da case di terzi; l'eventuale deroga fino a 10,0m potrà essere concessa dal responsabile igiene pubblica dell'ULSS; in alternativa in contenitori ermetici posti ad almeno 10 m da case di terzi e solo nel caso di piccoli animali da compagnia la lettiera potrà essere smaltita anche nella frazione umida dei RSU nel rispetto del Regolamento Comunale smaltimento rifiuti;
 - i responsabili degli animali sono tenuti a pulire dagli escrementi le aree verdi, pubbliche vie e marciapiedi.
- d) Gestione delle aree esterne
- le aree esterne devono essere adeguatamente sistemate e sottoposte a periodica manutenzione per rispettare il decoro urbano;
 - lo sfalcio e concomitante pulizia dell'area dovranno essere effettuate almeno quattro volte nel periodo maggio-ottobre di ogni anno solare;
 - lo smaltimento del materiale di risulta degli sfalci e delle pulizie deve avvenire nel rispetto del Regolamento Comunale rifiuti;
 - è fatto divieto di tenere materiali (fieno, legno, ferro ecc.) sparsi o accumulati alla rinfusa.

Articolo 34 Registro Urbanistico degli Allevamenti (RUA)

1. Ai fine della verifica e del controllo dei limiti delle fasce di rispetto di cui all'art. 62, sarà istituito presso l'UTC il Registro Urbanistico degli Allevamenti (RUA), aggiornato dal Comune secondo le seguenti modalità:
 - a) **in recepimento della comunicazione obbligatoriamente trasmessa al Sindaco ai sensi dell'art. 216 del TULLSS** (*Chiunque intende attivare una fabbrica o manifattura, compresa nel sopra indicato elenco, deve quindici giorni prima darne avviso per iscritto al podestà, il quale, quando lo ritenga necessario nell'interesse della salute pubblica, può vietarne la attivazione o subordinarla a determinate cautele*). Tale comunicazione deve essere prodotta anche nel caso:
 - di primo ampliamento che comporti un aumento del numero di capi allevabili superiori al 30% di quanto già autorizzato;
 - variazione degli animali allevati;
 - variazione delle modalità/tipologia di allevamento.
 - b) **ogni qualvolta:**
 - l'allevamento generatore di vincolo sia oggetto di intervento edilizio;
 - sia previsto un intervento edilizio diverso da quanto indicato ai commi 8 e 9 dell'atto di indirizzo art. 50, lett d) punto 5 (DGRV 856/12), ricadente nella fascia di attenzione indicata dal PI o suscettibile di rientrarvi nel caso in cui il Registro non sia stato aggiornato (c.fr punto a)
 - c) **in sede di variazione del PI con conseguente aggiornamento del QC.**

Saranno riportati gli estremi (data e tipologia) di ogni aggiornamento; l'aggiornamento della rappresentazione grafica della fascia di attenzione a seguito dell'aggiornamento del RUA non costituisce variante urbanistica.

Articolo 35 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

1. Nel rispetto delle direttive di cui all'art. 45 del PAT, per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo o la cui destinazione d'uso non è più idonea indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano e riportati nelle schede dell'elaborato 4.2, sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza e/o secondo quanto precisato in ciascuna scheda, con le seguenti precisazioni:
 - delimitazione fondo agricolo: rappresenta la delimitazione dell'area strettamente pertinenziale dell'edificio;
 - interventi sul volume esistente: salvo diverse indicazioni sono generalmente ammessi interventi fino alla ristrutturazione o sostituzione edilizia; gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative previste per la zona agricola;
 - non è ammesso l'ampliamento volumetrico se non a seguito di acquisizione di credito edilizio, compensazione e fino al limite di 800 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.
 - Il recupero di manufatti rurali aventi volume maggiore di 1.000 mc, tipologicamente specializzati (capannone), costituenti superfetazioni (baracche e costruzioni minori ancorché legittimate), potrà avvenire nei seguenti limiti:
 - 60% fino a 1.000 mc;
 - 40% per la parte da 1.000 fino a 2.000 mc;
 - 20% per la parte eccedente i 2.000mc;
 - il volume riconvertibile, comprensivo di eventuali ampliamenti puntualmente quantificati nella scheda, esclude qualsiasi ulteriore ampliamento comunque ammissibile, se non specificatamente previsto dalla scheda;
 - destinazioni d'uso di progetto: oltre alla residenza sono generalmente ammissibili le attività agrituristiche, turistico-ricettiva e di ristorazione, le attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, purché compatibili con i caratteri tipologici e formali degli edifici che, per natura, dimensioni e flussi di traffico indotti, non arrechino pregiudizio all'ambiente e al paesaggio rurale.
 - Sono escluse le altre funzioni produttive, commerciali o terziarie.
 - Nel caso di destinazioni d'uso non residenziali è obbligatorio il reperimento almeno della dotazione degli standard primari di cui all'art. 10.
2. Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, è vietata 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.

Articolo 36 Zona agricola E1 di tutela

1. In questa zona vanno tutelate le sistemazioni agrarie e paesaggistiche esistenti (unità poderali, rete idrografica minore, ecc), la viabilità minore e le formazioni arboree presenti; eventuali interventi di trasformazione dovranno essere realizzati garantendo l'integrità paesaggistica ed ambientale dell'area, anche ricorrendo a fasce boscate di mitigazione e salvaguardando l'integrità aziendale con la promozione delle azioni di potenziamento del patrimonio naturale vegetazionale e faunistico e le coltivazioni a ridotta richiesta di input energetici.
2. Il PI promuove le azioni finalizzate a:
 - tutelare, recuperare e valorizzare gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale e quelli caratterizzanti la struttura agricola originaria;
 - salvaguardare l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola;
 - promuovere lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola, e in particolare le tecniche e modalità di conduzione informate ai principi della sostenibilità ambientale;
 - favorire la fruizione ricreativa e turistica del territorio, attraverso la strutturazione di percorsi ciclopeditoni connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche.
3. Limitazioni all'edificazione:
 - non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi di classe 2 e 3 come definiti dalla DGRV 865/2012, all. A: per quelli eventualmente esistenti sono ammessi interventi di adeguamento igienico sanitario e quelli volti alla realizzazione di opportune opere di mitigazione e inserimento ambientale secondo gli indirizzi del PQAMA.
 - gli interventi di nuova edificazione sono ammissibili purché rientranti nel raggio di 100m da fabbricati esistenti anche se ricadenti in zone diverse da quella agricola.
 - Impianti fotovoltaici al suolo di cui all'art. 32 del PTRC: non sono ammessi.

Articolo 37 Zona agricola E2 di elevata utilizzazione.

1. Nella zona agricola ad elevata utilizzazione trovano applicazione le disposizioni di cui alla LR 11/04 Titolo V, nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di cui all'art. 31 delle NTO.
2. Impianti fotovoltaici al suolo di cui all'art. 32 del PTRC: non sono ammessi nell'area ad elevata utilizzazione agricola di cui al PTRC Tav.01 a -Uso del Suolo – terra.

Articolo 38 Edifici e manufatti di valore storico - ambientale

1. Nelle tavole del P.I. sono riconosciuti gli edifici e i manufatti meritevoli di tutela in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo o che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.

2. Gli interventi ammessi sono precisati nell'allegato A alle NTO (elaborato 5.2) in riferimento al grado di tutela assegnato.

Capitolo IV ZONE F: SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Articolo 39 Zone F

1. Comprendono le zone per le dotazioni territoriali (DT) configurabili come standard urbanistici. In tali zone sono ammessi gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree di sosta.
2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con o senza ricostruzione, nuova costruzione, secondo esigenze specifiche determinate da necessità tecniche irrinunciabili.
3. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate:
 - a) come impianto pubblico realizzato dall'ente istituzionalmente competente;
 - b) come impianto in uso pubblico che si configura quando sia realizzato da operatori privati e venga stipulata una convenzione con il Comune che preveda l'accesso libero a chiunque anche mediante il pagamento di un equo prezzo.

Le attrezzature di cui al punto a) vanno realizzate in zone F per impianti o attrezzature pubbliche mentre le attrezzature di cui al punto b) possono venire realizzate anche in zone diverse nel rispetto della specifica disciplina di zona.
4. La definizione delle destinazioni d'uso delle singole aree con la simbologia riportata negli elaborati del P.I. è indicativa e sarà determinata in sede di attuazione con delibera del C.C.
5. La realizzazione e/o la gestione da parte di privati di aree e/o di attrezzature di interesse collettivo deve essere normata da apposita convenzione con il Comune.
6. Le zone computabili come standard urbanistici sono così classificate:

Fa) Aree per l'istruzione

- 1 - Asilo nido
- 2 - Scuola materna
- 3 - Scuola elementare
- 4 - Scuola dell'obbligo
- 5 -
- 6 -
- 7 -
- 8 -

Fb) Aree per attrezzature di interesse comune Istituzioni religiose

- 9 - Chiese
- 10 - Centri religiosi e dipendenze
- 11 - Conventi
- 12 - Oratori
- 13 -

- Istituzioni culturali ed associative

- 14 - Museo
- 15 - Biblioteca
- 16 - Centro culturale
- 17 - Centro sociale
- 18 - Sale riunioni, mostre, ecc.
- 19 -
- 20 -

- Istituzioni per lo svago, spettacolo, ecc. (non computabili come standard)

- 21 - Cinema
- 22 - Teatro
- 23 - Sala manifestazioni
- 24 - Sala da ballo
- 25 - Piazza per rappresentazioni
- 26 - Luna Park

- Istituzioni assistenziali

- 27 - Case per anziani
- 28 - Colonie marine
- 29 -

- Istituzioni sanitarie

- 30 - Farmacia
- 31 - Servizio sanitario di quartiere
- 32 - Centro sanitario poliambulatoriale
- 33 - Casa di cura
- 34 -
- 35 -
- 36 -

- Servizi amministrativi

- 37 - Municipio
- 38 - Delegazione Comunale
- 39 - Uffici per Enti Pubblici
- 40 - Banche, borse, sportelli bancari (non computabile come standard)
- 41 - Magazzini comunali
- 42 -

- Servizi pubblica sicurezza

- 43 - Carabinieri
- 44 - Pubblica sicurezza
- 45 - Vigili del fuoco
- 46 - Caserme
- 47 - Carceri
- 48 - Guardia di finanza
- 49 - Guardia forestale
- 50 - Vigili Urbani
- 51 -

- Servizi telecomunicazioni

- 52 - Ufficio postale

- 53 - Telefono pubblico
- 54 - Impianti telefonici
- 55 - Radio e televisione
- 56 -
- 57 -

- Servizi commerciali (non computabile come standard)

- 58 -
- 59 - Mercato
- 60 - Esposizione e fiere
- 61 - Consorzio agrario
- 62 -

- Servizi tecnologici (non computabile come standard)

- 63 - Impianti idrici
- 64 - Impianti gas
- 65 - Impianti enel
- 66 - Mattatoi
- 67 - Impianti depurazione
- 68 - Impianti incenerimento
- 69 - Impianto trattamento rifiuti
- 70 - Pubbliche discariche
- 71 - Magazzini idraulici
- 72 - Ecocentro

- Attrezzature di interscambio (non computabile come standard)

- 73 - Stazione ferroviaria
- 74 - Stazione autolinee extraurbane
- 75 - Stazione rifornimento e servizio
- 76 - Porto
- 77 - Porto turistico
- 77/bis - Darsene e attracchi fluviali
- 78 - Autoporto
- 79 - Aeroporto
- 80 - Campo nomadi
- 81 -

Fc) Aree attrezzature parco per il gioco e lo sport

- 82 - Area gioco bambini
- 83 - Giardino pubblico di quartiere
- 84 - Impianti sportivi di base
- 85 - Impianti sportivi agonistici
- 86 - Parco urbano
- 87 - Campi da golf
- 88 - Campi da tennis
- 89 - Piscine
- 90 - Galoppatoi
- 91 - Percorsi attrezzati
- 92 - Parchi extraurbani
- 93 - Verde e parcheggio pubblico
- 94 - Spazi pubblici attrezzati

Fd) Aree per parcheggi

- 95 - Area parcheggio (contrassegnate da una "P")
- 96 - Autorimesse
- 97 - Autosilos
- 98 – Piazze e centralità urbana
- 99 – Cimiteri

F b-c-d) Aree per servizi plurimi

Sono così indicate le aree nelle quali, previo progetto unitario esteso all'intera area, è ammessa la realizzazione di una pluralità di servizi integrati computabili come standard urbanistici.

7. Indicazioni puntuali:

7.1 Zona Fb n. 35 (codice servizio n. 77 – porto turistico): Ambito Mariclea.

È ammesso un ampliamento delle strutture esistenti di 525 mc con altezza massima di 6 m. Valgono, inoltre, le seguenti indicazioni:

- **Dotazioni portuali:** dovranno essere previsti sistemi che limitino il verificarsi di sversamenti di idrocarburi in mare a causa di trafile e/o gocciolamenti. Nelle aree dedicate alla manutenzione dei natanti dovranno essere adottati mezzi che evitino lo scorrimento di rifiuti quali scaglie di pittura, materiali di sabbiatura, scarti di pittura e sistemi antivegetativi da applicare sulle imbarcazioni.
- **I rifiuti e le acque reflue:** dovranno essere previsti sistemi di smaltimento di tutte le tipologie di rifiuti e di tutte le acque reflue prodotte nella darsena. Tali sistemi dovranno servire la parte di progetto ed eventualmente quella esistente se non dotata dei medesimi. Dovranno essere inoltre previsti sistemi di collettamento e depurazione dei reflui civili e delle acque piovane, oltre che di raccolta dei rifiuti speciali.
- **I parcheggi:** I parcheggi eventualmente previsti dovranno diventare elementi di naturalità e di riqualificazione urbana tramite l'inerbimento delle superfici con specie erbacee macroterme perenni (*Cynodon dactylon*) che non necessitano di irrigazione (si potrà eventuale provvedere ad una trasemina di specie erbacee microterme per garantire una consistente copertura anche nel periodo invernale). Si provvederà inoltre all'impianto di alberi al fine di favorire l'ombreggiamento dell'area ed incrementarne il valore estetico.

7.2 Zona Fc n. 84 (via d'Azeglio) Ambito riservato agli sport motoristici

L'ambito comprende porzioni di territorio riservate alle attività sportive (sport motoristici) da attuarsi previo Permesso di Costruire Convenzionato esteso all'intero ambito. Valgono le prescrizioni seguenti:

- destinazioni d'uso: strutture sportive per motocross e ciclocross e relative attrezzature;
- sono ammessi edifici per attrezzature e materiali per manutenzione e utilizzo dell'impianto fino a 150 mq di superficie edificabile con altezza massima di 5m; tali volumi dovranno essere opportunamente mitigati sia con alberature che con dune inserite allo scopo;
- nel caso di realizzazione di tribune, queste dovranno assumere la forma di "argine inerbito", con conseguente modellazione del terreno;
- il livello sonoro non dovrà superare i 60 dB diurni e i 50 dB notturni misurati a 300 m dal recinto dell'impianto e, comunque, non arrecare disturbo alle più vicine abitazioni;
- vanno previsti e specificatamente descritti gli interventi posti in essere per impedire la percolazione di inquinanti (in particolare carburanti lubrificanti) nel sottosuolo;
- parcheggi: non inferiori al 10% dell'area e comunque adeguati al flusso dei mezzi previsto, senza impermeabilizzazione del suolo.

7.3 Zona Fc n.84 (via Paluda) Ambito riservato all'automodellismo

L'ambito comprende porzioni di territorio riservate all'attività sportiva di automodellismo da attuarsi previo Permesso di Costruire Convenzionato esteso all'intero ambito. Valgono le prescrizioni seguenti:

- destinazioni d'uso: strutture sportive per automodellismo e relative attrezzature;
- sono ammessi edifici per attrezzature e materiali per manutenzione e utilizzo dell'impianto fino a 50 mq di superficie edificabile con altezza massima di 5m; tali volumi dovranno essere opportunamente mitigati sia con alberature che con dune inserite allo scopo; sono altresì ammessi ponteggi non stabilmente infissi al suolo per il controllo in posizione rialzata dei modelli;
- nel caso di realizzazione di tribune, queste dovranno assumere la forma di "argine inerbato", con conseguente modellazione del terreno;
- il livello sonoro non dovrà superare i 60 dB diurni e i 50 dB notturni misurati a 200 m dal recinto dell'impianto e, comunque, non arrecare disturbo alle più vicine abitazioni;
- vanno previsti e specificatamente descritti gli interventi posti in essere per impedire la percolazione di inquinanti (in particolare carburanti lubrificanti) nel sottosuolo;
- parcheggi: non inferiori al 10% dell'area e comunque adeguati al flusso dei mezzi previsto, senza impermeabilizzazione del suolo.

Articolo 40 Ambito Piano dell'arenile

1. Nelle tavole del P.I. è delimitato l'ambito da assoggettare a Piano Particolareggiato dell'Arenile per l'utilizzazione del demanio marittimo a finalità turistico ricreativa, ai sensi della vigente legislazione regionale, al quale si rimanda.
2. In queste aree possono essere previsti servizi ed esercizi pubblici funzionali all'attività turistica con esclusione delle attività ricettive e tenendo conto delle relazioni con le attrezzature di interesse pubblico localizzate a monte (parco pubblico, aree attrezzate per la sosta, parcheggi ecc..).

Capitolo V INFRASTRUTTURE ALLA VIABILITA' E AI TRASPORTI

Articolo 41 Viabilità veicolare e ciclabile

1. La cartografia di P.I. identifica con apposita grafia le strade esistenti e quelle di progetto e le relative fasce di rispetto.
2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, piste ciclabili, ecc.). La loro edificazione è vietata.
3. Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni e nelle piazze possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
4. I tracciati delle strade evidenziati nella cartografia sono da ritenersi indicativi; la loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale si attueranno tutti gli accorgimenti funzionali ad individuare la sede ottimale della strada, le relative opere complementari, e a garantire le necessarie forme di tutela alle abitazioni esistenti. Tutte le opere di miglioramento di tratti stradali esistenti, anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammessi.
5. Tutte le strade di nuova costruzione o sottoposte ad opere di ristrutturazione, all'interno delle aree abitate, debbono essere dotate di marciapiedi di larghezza non inferiore a 1,50 m.
6. La larghezza delle fasce di rispetto stradale, misurate a partire dal confine della strada è fissata dal Nuovo Codice della strada.
7. Nella realizzazione delle strade e dei parcheggi ci si dovrà attenere a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio.
8. Le tavole di Piano individuano i tracciati delle piste ciclabili esistenti e di progetto. Nuovi tracciati possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi per ciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili; la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili ogniqualvolta esistano soluzioni alternative. Oltre a quanto indicato dall'art. 42 del RE, sono comunque da osservarsi le seguenti direttive:
 - va favorita la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate a barriere del tipo guardrail;
 - va favorita la realizzazione di punti di sosta per i cicli in prossimità dei cono visuali.
9. In ogni caso devono essere rispettate le prescrizioni di cui D.M.LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557.

Articolo 42 Impianti per la distribuzione di carburante

1. L'installazione di impianti per la distribuzione al pubblico di carburanti al servizio della circolazione veicolare è consentita, anche nelle zone E nelle fasce di rispetto

stradale. Non sono ammessi impianti per la distribuzione di carburanti nelle Zone B, in prossimità di edifici vincolati e nei coni visuali indicati nelle tavole del PI

2. Tali impianti comprendono attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.); la realizzazione delle strutture per lo svolgimento delle attività quali assistenza meccanica, lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, servizi di ristoro, servizi igienici, deve avvenire nel rispetto delle distanze minime fissate dal Nuovo Codice della strada.
3. Per gli impianti preesistenti ricadenti nelle zone E, limitatamente alla fascia di rispetto stradale, in sede di eventuale rinnovo della concessione all'impianto, l'Amministrazione Comunale può imporre modifiche nella sistemazione dell'area e/o l'adeguamento alle norme sui distacchi al fine di migliorare l'organizzazione dell'impianto stesso anche in relazione alle esigenze della viabilità e alla tutela dei valori storici, architettonici e ambientali.
4. Il volume degli impianti di distribuzione di carburante e le relative costruzioni accessorie sono comunque ammessi nel rispetto dei seguenti indici:
 - Rapporto di copertura = 0,05 mq/mq
 - Altezza massima = 5,00 m, escluse le pensiline
 - Arretramento dal filo stradale = minimo 10,00 m
5. Si richiama il rispetto della normativa vigente (in particolare LR 23/10/2003 n. 23 – DGRV 497/2005 e s.m.i.)

Articolo 43 Ambito Piano di gestione del demanio della navigazione

1. Nelle tavole del P.I. è delimitato l'ambito da assoggettare al Piano di Gestione del Demanio della Navigazione ai sensi della L. R. 27 dicembre 2017 n. 46 e Dgrv n. 251/2018, al quale si rimanda.
2. Prima dell'approvazione del Piano di Gestione del Demanio della Navigazione trova applicazione la normativa generale vigente.

TITOLO III - VINCOLI, FASCE DI RISPETTO E TUTELE

Capitolo I Vincoli

Articolo 44 Vincoli, fasce di rispetto e tutele - generalità

1. Nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele con il seguente significato:
 - a) vincoli e tutele disposti in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportati a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
 - b) vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi prescrittivi.
2. Il vincolo e la tutela si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dal vincolo o dalla tutela, i quali risultano prevalenti, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo / servitù e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela.
3. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
 - a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed 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;
 - c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.
4. Il PI favorisce gli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe per il perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a) ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico – edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
 - b) mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico – edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
 - c) mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
 - d) uso di materiali e di colori tradizionali;
 - e) omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;

- f) tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.
5. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sugli immobili interessati, sono subordinati al parere favorevole da parte delle Autorità preposte

Articolo 45 Vincolo sismico

1. L'intero territorio comunale di Eraclea è classificato in zona sismica 3, come da DGRV n. 244 del 9.03.2021.
2. L'obbligo della progettazione antisismica, le modalità e le responsabilità della stesura degli elaborati grafici e delle relazioni di calcolo sono disciplinate dai provvedimenti in materia.

Articolo 46 Vincolo paesaggistico – aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 140)

1. La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, l'area della Pineta lungo il Litorale sottoposta a vincolo espresso con DM del 27.03.1963 ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs n. 42/2004.
2. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinati al rispetto del vincolo sopra indicato.

Articolo 47 Vincolo paesaggistico territori costieri (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. a)

1. La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004.
2. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinati al rispetto del vincolo sopra indicato.

Articolo 48 Vincolo paesaggistico corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c)

1. Sono sottoposti alle specifiche disposizioni normative del Capo IV "controllo e gestione dei beni soggetti a tutela" del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", i corsi d'acqua riportati a titolo ricognitivo nella cartografia di piano in conformità alla D.G.R.V. n. 1395 del 25 settembre 2018:
 - 27077 Fiume Piave
 - 27080 Canali Revedoli, Largon e Commessera
 - 27082 Canal Termine
 - 27083 Canal Ongaro
 - 27087 Canale Ramo
 - 27086 Canal Lanzalunga (Brian)

2. Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lettera c) del D.Lgs 42/2004 – Parte III, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla Parte III del succitato D.Lgs., fatto salvo quanto stabilito dall'art. 149 del medesimo D.Lgs.
3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 ricadevano all'interno dei centri edificati perimetrati ai sensi dell'Articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e che alla stessa data ricadevano nelle ZTO A e B di cui al D.I. 1444/68.

Articolo 49 Vincolo paesaggistico – aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g)

1. Il PI riporta a titolo ricognitivo le zone coperte da boschi, così come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 “Legge forestale regionale” e successive integrazioni e modificazioni: sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.
2. È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi competenti in applicazione della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.
3. E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona, nel rispetto delle linee guida del PQAMA.
4. Specificamente per la Pineta di Eraclea, elemento caratteristico della costa che costituisce un'ampia area boscata naturalistica che separa il mare dall'entroterra completamente coltivato, dovranno essere previsti:
 - la cura dell'assetto naturalistico del bosco, con eliminazione delle piante appartenenti a specie estranee all'ambiente o infestanti, da attuare parallelamente al reinserimento di specie autoctone ed alla tutela e valorizzazione degli esemplari arborei presenti;
 - l'attuazione di una gestione “forestale” della vegetazione esistente secondo le indicazioni fornite dal Servizio Forestale Regionale;
 - una strategia antincendio con la messa in sicurezza dell'area realizzando punti di presa idrica e con interventi di pulizia ed allontanamento del materiale di potenziale innesco;
 - l'individuazione di ambiti specifici: zone protette ad elevato grado di naturalità; ambiti destinati alla fruizione diffusa in una logica di parco urbano.
5. Le superfici della Pineta di Eraclea Mare sottoposte al Piano di Riassetto Forestale, di cui al Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Foreste ed Economia Montana n. 588/2006, verranno gestite in conformità a quanto previsto nel Piano stesso con interventi da effettuarsi da parte del Servizio forestale Regionale di Treviso e Venezia, potendosi concordare con il Comune gli interventi finalizzati a rafforzare la fruibilità turistica della pineta stessa con la realizzazione di percorsi e passerelle pedonali su struttura lignea rialzata.
6. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Articolo 50 Vincolo beni culturali e archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 10 e art. 142, lett. m)

1. Nella “Carta dei Vincoli” del PI sono indicati i beni culturali sottoposti a vincolo ai sensi del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42, Parte Seconda – Beni culturali - art. 10, e art. 142, lett. m) comprendenti:

Art. 10:

- Oratorio della Madonna del Rosario in Revedoli (Provvedimento 16.06.2021).
- Chiesa di San Ferdinando Re in Torre di Fine (f. 52, lett. A) (Provvedimento del 10 dicembre 2003)
- Chiesa arcipretale Santa Maria Concetta in Eraclea Capoluogo (fg. 45, mapp. 11-9/B)

Art. 142, lett. m)

- il sito archeologico di Cittanova:
 - vincolo archeologico “Heraclia” (fg. 4, mp. 26 - Provvedimento DM 27.01.1956);
 - area di interesse archeologico (cfr. PTCP e PAT)
2. Va perseguita la valorizzazione degli elementi e dei ritrovamenti archeologici in collegamento con il sistema archeologico del Veneto Orientale, anche in funzione di una migliore e differenziata offerta turistica.
 3. Per le opere edilizie che comportino movimento del suolo è necessario acquisire il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, allo scopo di definire forme di indagine scientifica finalizzate a valutare l’entità della stratigrafia archeologica.
 4. Al fine di garantire la compatibilità degli interventi (anche di tipo agronomico) con la peculiarità e valenza archeologica dei luoghi, l’attivazione di attività di scavo non configurabile come ordinaria attività culturale e sempre quando lo scavo interessi una profondità > 50,0cm, dovrà essere preceduta dalla comunicazione alla Soprintendenza archeologica che può richiedere l’esecuzione di saggi archeologici preventivi sulle aree medesime a spese del committente.
 5. Si richiama la normativa in merito all’obbligo di VIA previsto dal D.lgs 163/2006 art. 95-96, in caso di lavori pubblici o equiparati (opere private di pubblica utilità, se finanziate per un importo pari o superiore al 50% del valore dell’opera ex art 32 comma 1 lett d) e a scomputo degli oneri di urbanizzazione ex determinazione 7 del 16/7/09 dell’Autorità AVCP.
 6. Si richiama quanto previsto dall’art. 90 del D.lgs 42/2004 in relazione ai rinvenimenti fortuiti.

Articolo 51 Vincolo destinazione forestale

1. Nella “Carta dei Vincoli” il PI riporta le superfici boscate: considerata la naturale dinamicità delle superfici boscate, la loro individuazione, ai fini dell’esistenza del

vincolo di cui all'art.15 della LR 52/1978, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo.

2. Le zone boscate così come definite dall'art. 14 della LR 52/1978 vanno tutelate e valorizzate in conformità con gli indirizzi normativi della Regione Veneto.

Articolo 52 Vincolo idraulico

1. All'interno della fascia di rispetto idraulico trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.
2. Per le fasce dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Venezia e Consorzio di Bonifica Basso Piave).
3. Per tutte le acque pubbliche, ovvero tutte le acque superficiali e sotterranee, ancorché estratte dal sottosuolo (art. 1 della L. n. 36 del 05.01.1994), anche in caso di corsi d'acqua privi di argini² o tombinati³, è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri da un corso d'acqua (inteso dal suo ciglio o dall'unghia arginale esterna).
4. Deve essere garantita la salvaguardia dei fossi demaniali esistenti e dei fossi privati che svolgono, di fatto, una fondamentale funzione di scolo di pubblica utilità, con la costruzione di fasce di rispetto inedificabili: essi dovranno essere tenuti in manutenzione, non potranno essere eliminati, non dovranno essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza di futuri lavori. Nella realizzazione di piste ciclabili non si potrà eseguire il tombinamento di fossi ma invece si dovrà prevedere il loro spostamento.
5. Lungo gli scoli in manutenzione consortile potranno essere poste a dimora alberature ad alto fusto con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, preventivamente concordate con il Consorzio di Bonifica.

Articolo 53 Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PGRA

1. Comprende le aree a pericolosità idraulica e a rischio idraulico e idrogeologico individuate dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali del 21 dicembre 2021 e pubblicato in GU n.29 del 4 febbraio 2022.
2. Le successive modifiche del PGRA non costituiscono variante al Piano degli Interventi ma sono immediatamente efficaci a partire dalla loro entrata in vigore.
3. Le successive modifiche del PGRA non costituiscono variante al Piano degli Interventi ma sono immediatamente efficaci a partire dalla loro entrata in vigore.
4. Ai fini dell'individuazione delle misure di salvaguardia il PGRA nel comune di Eraclea classifica le aree a pericolosità idraulica secondo le seguenti condizioni:

² Corte di Cassazione – Sez. Civile I n. 5644/1979, TAR Toscana - Sez. III n. 103/2001

³ (TAR VENETO, Venezia Sez. II n. 698/2011)

F – Area Fluviale

P1 – pericolosità idraulica moderata

P2 – pericolosità idraulica media

5. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona, sono subordinati al rispetto delle norme del PGRA e dalle prescrizioni di cui all'art. 9 delle Nt del PAT alle quali si rimanda.
6. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona devono tener conto della classe di rischio idraulico calcolata in applicazione delle NTA del PGRA secondo le seguenti condizioni:
 - R1 – Rischio idraulico moderato
 - R2 - Rischio idraulico medio
 - R3 - Rischio idraulico elevato
 - R4 - Rischio idraulico molto elevato
7. Con particolare riferimento alle zone caratterizzate da una classe di rischio idraulico $R > R2$ si rimanda alle NTA di cui all'allegato V del PGRA che stabiliscono le condizioni abilitanti alla ammissibilità degli interventi (*Aree soggette a condizione idraulica abilitante ex PGRA*, indicate in tavola 2 e 3).

Articolo 54 Aree a dissesto idrogeologico in riferimento al PAT

1. Il PI conferma l'individuazione delle aree esondabili o a ristagno idrico individuate dal Pat e riconosciute dai competenti Consorzi di Bonifica come potenzialmente pericolose dal punto di vista idraulico; conseguentemente qualsiasi nuovo intervento dovrà essere preceduto da una specifica relazione geologica ed idraulica volta a definirne le condizioni di fattibilità e le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la sua attuazione è subordinato alla realizzazione di opere di mitigazione di tale pericolosità, da definirsi sulla base di uno specifico studio idraulico.
2. In tali aree, fatto salvo quanto stabilito per le "Aree idonee a condizione" di cui al successivo art. 55, l'attuazione degli interventi ammessi dalla disciplina di zona deve soddisfare le prescrizioni contenute nell'art. 9 del P.A.I. relativamente alla pericolosità di tipo idraulico, ovvero essere tali da:
 - mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il deflusso delle acque;
 - non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
 - non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio;
 - non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
 - minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica;
 - preservare o comunque ricondurre tale territorio a condizioni di maggior naturalità possibile soprattutto in prossimità dei corsi d'acqua naturali e/o artificiali;
3. limitare al minimo indispensabile la realizzazione di aree pavimentate (impermeabili alla naturale infiltrazione verticale delle acque nel sottosuolo).

In tali aree:

- le quote d'imposta degli interventi edilizi ed urbanistici, ai sensi del RE, art. 2, lett. 27, non devono comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, né produrre una limitazione del volume d'invaso preesistente, né tantomeno creare deflussi diretti verso aree limitrofe;
- la quota di calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione, ai sensi del RE, art. 2, lett. 27, deve essere fissata ad un livello tale da non consentire, o limitare al massimo, l'ingressione delle acque di possibili allagamenti interessanti le aree esterne;
- gli eventuali piani interrati, comunque da evitare se non indispensabili, devono essere impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra, possedere aperture, quali rampe o bocche di lupo, solo a quote superiori al piano campagna e devono essere provvisti di pompe auto innescanti installate in idonei pozzetti.
- è vietato eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini;
- è vietato realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
- è vietato occupare stabilmente con mezzi e manufatti anche precari le fasce di transito al piede degli argini;
- è vietato impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.

Articolo 55 Aree con velocità di subsidenza maggiore di 5 mm/anno

1. Il PI conferma l'individuazione delle aree con velocità di subsidenza maggiore di 5 mm/anno definite all'art. 16 punto 6 del PTCP come "*aree costiere di particolare fragilità*";
2. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona dovranno limitare gli effetti della subsidenza naturale nelle aree costiere a rischio di mareggiate e sul sistema idraulico interessato dalla bonifica e ridurre il contributo antropico alla subsidenza, con particolare riferimento all'estrazione di fluidi e gas naturali dal suolo (bonifica meccanica) e dal sottosuolo (emungimento d'acqua da pozzi), soprattutto nelle aree costiere a rischio di mareggiate e sul sistema idraulico interessato dalla bonifica.
3. Inoltre per queste aree che a seguito di importanti opere di bonifica sono caratterizzate dalla presenza di sedimenti che non hanno ancora concluso il loro ciclo di consolidazione (*non normalconsolidate*), si prescrive quanto segue:
 - per tutti gli interventi dovranno essere eseguite specifiche indagini geognostiche finalizzate a definire la natura e i parametri geotecnici del terreno al fine di stimare correttamente l'entità dei cedimenti assoluti e differenziali, a breve e lungo termine, indotti dall'applicazione di carichi in superficie;
 - la realizzazione di nuove infrastrutture, oltre a quanto indicato nel punto precedente, dovrà affrontare le problematiche connesse con tale fenomeno prevedendo, ad opera ultimata, un periodico monitoraggio in grado di evidenziare fenomeni di cedimento assoluto e differenziale non attesi.
4. Poiché tutto il territorio comunale è interessato da tale fenomeno, con velocità comprese tra 2 e 7 mm/anno, il Comune potrà richiedere le verifiche preliminari di cui al punto 3, anche per interventi ricadenti in ambiti esterni alle aree individuate nella cartografia di piano che, per entità o tipologia dell'intervento, possono comportare una significativa interferenza sulla subsidenza.

Articolo 56 Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici

1. Il PI conferma l'individuazione delle "aree idonee a condizione" individuate nella Tav. 3 delle Fragilità del PAT come disciplinate dall'art. 23 delle NT del PAT, alle quale si rimanda.
2. Per gli effetti della compatibilità ai fini edificatori – urbanistici in generale, trova applicazione su tutto il territorio Comunale quanto previsto dalla normativa vigente, in particolare dal D.M.LL.PP. 11.03.1988 (G.U. 1-6-1988, n° 127 suppl.) Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e le scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione. Istruzioni per l'applicazione e D.M. 17.01.2018 Norme Tecniche per le costruzioni.

Capitolo II FASCE DI RISPETTO

Articolo 57 Fasce di rispetto stradale

1. Nelle tavole di piano sono riportate a titolo ricognitivo le fasce di rispetto stradale da rispettarsi esternamente al centro abitato, come disciplinate dall'art. 4 del RE al quale si rimanda.
2. Viabilità esistente: la profondità della fascia di rispetto stradale, anche se non riportata nelle tavole di Piano, coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dall'art. 4 del RE e nel rispetto della vigente legislazione, in particolare del DLgs 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) articoli 16, 17 e 18; DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) artt. 26, 27 e 28; DI1 aprile 1968, n. 1404; DI 2 aprile 1968, n. 1444: la fascia di rispetto si sovrappone alla zonizzazione di Piano.
3. L'area di pertinenza stradale rappresenta, invece, la superficie pertinenziale della carreggiata stradale, comprendente gli spazi di arredo (aiuole e simili), i fossati di guardia ecc.
4. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono ammessi gli interventi di cui alla LR 11/04, art. 41. 4ter.
5. All'interno dei centri abitati e nelle zone edificabili trasformabili con intervento edilizio diretto:
 - è fatta salva la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per la realizzazione di un sopralzo in difetto di un sopravvenuto maggiore ingombro perimetrale dell'edificio: una estensione dell'ingombro perimetrale è ammessa sul lato opposto rispetto a quello prospettante la struttura protetta a condizione sia rispettato il Codice della Strada e relativo Regolamento;
 - è altresì ammessa la realizzazione di vani completamente interrati con estradosso di solaio di copertura posto a quota inferiore a quella naturale del terreno, a condizione sia garantita la stabilità della strada sotto qualsiasi carico e subordinatamente alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria;
 - è consentita la realizzazione di rampe di accesso a locali interrati e nel rispetto delle indicazioni del RE, art. 86, punto 7.

Nelle fasce di rispetto stradale può essere consentita l'installazione di reti antigrandine, con relativi sostegni, solo a protezione di automezzi in esposizione.

Per la realizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti si applica la specifica disciplina regionale e del Regolamento Comunale, se approvato.

6. Viabilità di progetto

Nelle tavole di Piano sono indicate le strade di progetto e l'allargamento stradale: in questi casi, prima dell'approvazione del progetto definitivo non sono consentiti interventi edificatori sull'area di sedime. Quando è indicata una fascia di rispetto stradale il cui generatore di vincolo (strada o altra infrastruttura) è di progetto, fatta salva la specifica disciplina del Testo Unico sugli espropri, l'eventuale nuova edificazione (compresi gli ampliamenti) è subordinata al nulla osta dell'Ente competente alla realizzazione dell'opera: il progetto definitivo dell'opera comporta la variazione dinamica della corrispondente fascia di rispetto stradale.

Articolo 58 Servitù militari

1. Le zone militari sono individuate con finalità di tutela della sicurezza degli insediamenti. A seguito di eventuali intese con le competenti Amministrazioni, potranno essere introdotte tramite variante al PI modifiche o diverse specificazioni anche di destinazioni d'uso purché nel rispetto dei suoi indirizzi generali.

Articolo 59 Fasce di rispetto cimiteriale

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono state riportate a titolo ricognitivo in base agli specifici provvedimenti comunali già adottati in merito, in applicazione del Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934 e s.m.i.
2. All'interno del perimetro di vincolo trova applicazione la disciplina di cui al Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934 e s.m.i.
3. Nelle aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, (evidenziate a titolo ricognitivo nelle tavole del PI) trova applicazione la disciplina di cui alla LR 11/04, art. 41, comma 4bis.

Articolo 60 Impianti di telecomunicazione

1. Nella "Carta dei Vincoli" il PI riporta gli elementi generatori di vincolo in forma dinamica non cogente ma ricognitiva, con conseguente aggiornamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione per telefonia cellulare.
2. Le fasce di rispetto sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal Dlgs 259/2003 e s.m.i. e dalla Circolare regionale 12/2001 "Installazione degli impianti di telefonia mobile: direttive urbanistiche e criteri per l'individuazione dei siti", dPCM 08.07.03 e L 221/12.
3. Nella scelta della localizzazione di impianti di comunicazione elettronica, si dovrà escludere l'installazione, fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, nei seguenti siti elencati in ordine di importanza decrescente:
 - a) case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
 - b) aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 0,5 mq/mq;
 - c) infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);

- d) immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.
4. Dovrà essere privilegiata la localizzazione di tali impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune e i soggetti gestori degli impianti escludendo quelli che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali o che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.
 5. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore continuative, o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo superiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.
 6. Ai sensi della L 36/01, art. 8, il Comune può adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici con riferimento a siti sensibili individuati in modo specifico.

Articolo 61 Depuratori

1. Nella "Carta dei Vincoli" il PI indica il generatore di vincolo e la relativa fascia di rispetto dai depuratori (100m) destinata alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento, ai sensi del Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 3, degli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; dell'art. 62 del D. Lgt. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.
2. Per gli edifici non produttivi esistenti nella fascia di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'ULSS.

Articolo 62 Elettrodotti

1. Nella "Carta dei Vincoli" il PI riporta i generatori di vincolo e le relative fasce di rispetto dagli elettrodotti.
2. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono riportate in forma ricognitiva: la loro esatta ubicazione e dimensione è precisata dall'ente gestore delle stesse in base alla vigente normativa in materia ed in particolare il DM 29 maggio 2008 "Applicazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto agli elettrodotti", senza che ciò comporti variante al PI. Le distanze indicate possono essere modificate in rapporto all'ottimizzazione ed allo spostamento delle linee elettriche stesse.

3. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.
4. Per gli edifici esistenti compresi nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono sempre consentiti interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) del DPR 380/2001, oltre alle ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso compatibili con la natura del vincolo e la zona urbanistica di riferimento. Sono altresì ammessi ampliamenti di edifici con funzione residenziale, qualora consentiti dal PI, purché non comportanti avanzamento rispetto all'origine del vincolo e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.
5. La demolizione di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio, a norma dell'art. 36 della LR 11/2004.

Articolo 63 Fascia di attenzione dagli allevamenti

1. Nelle tavole di piano sono riportate a titolo ricognitivo gli allevamenti zootecnici presenti e operanti sul territorio comunale, assumendo cautelativamente per le fasce di rispetto che gli allevamenti zootecnici siano di tipo intensivo ai sensi della Tab. 1 dell'atto di indirizzo art. 50, lett d, punto 2 D.G.R.V. 856/12).
2. Le fasce di attenzione dagli allevamenti esistenti, all'interno delle quali dovranno essere puntualmente determinate, al momento del rilascio del titolo autorizzativo edilizio, le distanze minime reciproche tra allevamento ed abitazioni di cui alle tabelle 3, 4, 5 dell'Atto di Indirizzo art. 50, lett d) punto 5 (DGRV 856/12) e in riferimento alle distanze indicate nel precedente art. 34 punto 1.4.1.2 in riferimento a:
 - limite della zona agricola;
 - residenze civili sparse;
 - residenze civili concentrate (centri abitati).
3. L'attivazione e l'aggiornamento del Registro Urbanistico degli allevamenti (RUA) di cui all'art. 34, consente di precisare la profondità della fascia di rispetto.

Capitolo III TUTELE

Articolo 64 Fascia di tutela fluviale (LR 11/04, art. 41, comma 3) (100,0m)

1. All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PI ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni; previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (R.D. 368/1904 e R.D 523/1904 e s.m.i.) sono ammessi esclusivamente:
 - a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett.a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
 - b) la copertura di scale esterne;
 - c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
 - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
 - e) le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
2. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.
3. Nelle aree urbanizzate e in quelle ad esse contigue sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - a) deve essere prevista una fascia inedificabile di mitigazione non inferiore a 10,0m entro la quale dovrà essere predisposto un idoneo apparato vegetazionale con l'obiettivo di rafforzare il sistema ambientale dell'area fluviale evitando interventi edificatori che ne interrompano la continuità;
 - b) quando l'attuazione degli interventi è subordinata a PUA, deve essere prevista un'ulteriore fascia di 10,0m all'interno della quale le trasformazioni ammesse sono subordinate al reperimento di idonee superfici verdi, opportunamente arborate, che garantiscono continuità visiva e funzionale con l'area fluviale da attrezzarsi preferibilmente con alberature autoctone secondo le linee guida enunciate dal PQAMA;
 - c) le fasce di cui ai punti precedenti sono da considerarsi ambiti preferenziali per la localizzazione delle aree standard a verde e dei percorsi ciclopedonali.

Articolo 65 Coni visuali

1. Nelle tavole del PI sono confermati i principali coni visuali già individuati dal PAT che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.
2. La salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela dei coni visuali integri è assicurata mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi anche tramite opportune simulazioni grafiche, che l'altezza delle opere edilizie di nuova costruzione o di sopraelevazione, o demolizione con ricostruzione non fedele, la cartellonistica pubblicitaria, non interferiscano negativamente con la visibilità e percezione unitaria del contesto e del fondale panoramico.
3. Oltre agli interventi ammessi per la tutela dei coni visuali integri, sono favoriti gli interventi di rimozione degli elementi che hanno compromesso la percezione del contesto paesaggistico, riconoscendo compensazioni o crediti edilizi.

Articolo 66 Ambito istituzione di parchi e riserve naturali e archeologiche e a tutela paesaggistica (art. 12 PAT)

1. Il PI individua i seguenti ambiti naturalistici di interesse regionale – settore costiero, confermando le indicazioni delle NT del PTRC alle quali si rimanda:
 123. Dune boscate e laguna del Morto
 124. Basso corso e foce del fiume Piave
 126. Ambito lagunare e litoraneo di Caorle (canale del Cavrato, Palude delle Zumelle, canale Brian e le valli da pesca)
2. L'attuazione delle previsioni di Piano è, inoltre, subordinata al rispetto degli obiettivi e degli indirizzi di cui all'articolo 21 - Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale", punto c) Laguna del Morto, delle Norme Tecniche del PTCP, alle quali si rimanda.

Articolo 67 Invarianti di natura geologica

1. Con un apposito simbolo nelle tavole di piano sono confermati i geositi – paleovalvei (art. 18 PAT):
 - *Paleodelta del Piave di Torre di Fine,*
 - *Lama del Mort*
2. Vanno tutelati gli elementi geomorfologici che connotano questi ambiti di interesse ambientale e si perseguono gli obiettivi promossi dall'art. 24 comma 2 delle NTA del PTCP e precisati anche nello specifico studio provinciale (I geositi della Provincia di Venezia, 2008).
3. Sono, inoltre, riconosciuti i seguenti elementi di tutela:
 - a) Dune: va garantita la tutela e la valorizzazione per le specificità ambientali e testimoniali in esse presenti; attraverso specifici piani, in accordo con le competenti autorità, possono essere definiti diversi gradi di utilizzazione e fruizione, individuando le aree idonee ad ospitare attività di carattere

turistico, le aree accessibili al pubblico e attrezzate come parco urbano e le aree da destinare alla sola visitazione guidata fino alle zone di tutela integrale.

- b) Cordoni litoranei: per la loro recente formazione e per le instabili caratteristiche morfologiche ed idrauliche generali, necessitano di interventi di stabilizzazione geologica e di valorizzazione ambientale; all'interno di queste zone l'attuazione degli interventi nel rispetto della disciplina di zona non devono in alcun modo modificare le caratteristiche morfologiche ed idrologiche dei cordoni litoranei che abbiano pregio ambientale e funzioni di difesa delle mareggiate.
- c) Paleo-dune e paleo-cordoni litoranei: ormai assimilati al territorio delle bonifiche, non comportano particolari limitazioni alle trasformazioni previste dal piano purché avvengano nel rispetto delle condizioni di fragilità indicate nell'art. 55. Va comunque tutelata l'eventuale funzione residua di difesa dall'ingressione nell'entroterra delle mareggiate, costituita in virtù del profilo altimetrico delle paleodune con divieto di spianamenti e drenaggi tubolari ma, fatte salve ulteriori normative di maggior tutela, sono ammessi gli interventi che non riducano la funzione di difesa dall'ingressione delle mareggiate nell'entroterra.

Articolo 68 Esemplari arborei (art. 20 PAT)

1. Sono esemplari arborei meritevoli di tutela gli alberi specificatamente individuati nelle tavole di PI per le loro caratteristiche di specie, dimensione, portamento, particolare ubicazione; sono inoltre meritevoli di tutela gli alberi esistenti aventi diametro del fusto misurato a 130 cm da terra, superiore a 90 cm. E' vietato il loro danneggiamento o abbattimento.
2. L'abbattimento di alberi con diametro superiore a 40 cm misurato all'altezza di 1,30 m da terra deve essere comunicato agli Uffici Comunali competenti a mezzo lettera in carta semplice e documentazione fotografica: l'abbattimento si ritiene autorizzato se l'Amministrazione non esprime parere contrario entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione. Sono esclusi gli interventi di legnatico e su alberi da frutto.
3. Le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari, seguendo le indicazioni dell'UTC.
4. Filari e siepi: sono tutelate le principali piantate, alberate, siepi presenti sul territorio comunale che rivestono interesse ambientale e/o paesaggistico in ragione delle specie, dimensioni, ruolo paesaggistico; per esse valgono i seguenti indirizzi:
 - gli abbattimenti sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, di sicurezza, o per pubblica utilità;
 - in caso di abbattimento, anche accidentale o doloso, dovranno essere sostituite con altre piante analoghe;
 - potranno essere riconosciute modalità di compensazione/sostituzione, anche in attuazione del P.S.R. 2014-2020, utilizzando preferibilmente specie vegetali indigene e naturalizzate.

Articolo 69 Verde privato (giardini, parchi, fabbricati, ecc.).

1. Comprende i parchi, i giardini, le colture o le aree pertinenziali di fabbricati di particolare pregio o cui interessa la conservazione.
2. Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della capacità edificatoria ammessa per le zone limitrofe: le funzioni consentite sono quelle previste per le zone residenziali.
3. Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni. È altresì ammesso l'ampliamento, per una sola volta, fino al 20% del volume legittimamente esistente e comunque per un massimo di 50mq di superficie edificabile (SE) salvaguardando gli elementi vegetazionali presenti sull'area.
4. Sui volumi pertinenziali (autorimesse, baracche e simili) legittimamente assenti sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione comportanti anche la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico.
5. E' ammessa la formazione di parcheggi ad uso privato e piscine private e simili, unicamente nelle aree non interessate da giardini di pregio e aie esistenti mentre non è consentita l'edificazione di volumi interrati, ivi comprese le autorimesse di cui all'art. 9 della L.S. 122/89. E' ammessa l'eventuale apertura di tali strutture al pubblico previa stipula di una convenzione col comune in analogia all'art. 38 comma 5.
6. In tali zone è vietato abbattere piante esistenti non produttive e di età superiore a 30 anni o comunque modificare la fisionomia ambientale preconstituita salvo gli interventi diretti alla normale coltivazione in atto nel fondo.
7. Per quanto non diversamente disciplinato, si applicano le disposizioni relative alla zona "B".

Capitolo IV RETE ECOLOGICA

Articolo 70 Sito di interesse comunitario (SIC)

1. Il PI riporta il tratto ricadente nel territorio di Eraclea del SIC codificato come “Laguna del Mort e Pineta di Eraclea” (IT3250013)” sottoposta alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria, statale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) di cui alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alla normativa regionale di cui alle D.G.R. n. 2371 del 27/07/2006 e D.G.R. n. 3173 del 10/10/2006.
2. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona dovranno rispettare le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 14 del PAT, al quale si rimanda.

Articolo 71 Corridoi ecologici primari e secondari

1. Nella “Carta dei vincoli e delle tutele” sono individuati i corridoi ecologici costituiti dai principali corsi d'acqua con funzione di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali) che attraverso vettori (piante o parti di esse). I corridoi ecologici indicati dal PAT e confermati dal PI dividono in:
 - a) principali
 - fiume Piave;
 - canale Revedoli;
 - canale Brian;
 - canale Livenza Morta;
 - canale Largon;
 - b) secondari:
 - canale Collettore Primo;
 - canale Collettore Secondo;
 - canale Ongaro;
 - canale Termine.
2. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona dovranno rispettare le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 39 del PAT, al quale si rimanda.

Articolo 72 Varco di interesse provinciale

1. Nella “Carta dei vincoli e delle tutele” è individuato il varco di interesse provinciale che si configura come ambito ancora aperto del tessuto insediativo la cui chiusura, a causa dell'espansione dell'urbanizzazione o dell'infrastrutturazione, comprometterebbe in modo significativo la funzionalità della rete ecologica.
2. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona dovranno rispettare le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 39 del PAT, al quale si rimanda.

TITOLO IV- NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 73 Edifici esistenti in contrasto con il P.I.

1. Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni previste dal P.I., ove non sia previsto l'intervento mediante PUA o l'esproprio, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva. Essi potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti norme e potranno essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Nel caso di edifici esistenti preordinati all'esproprio saranno consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; in particolare per gli immobili sedi di attività produttive inquinanti saranno consentiti i miglioramenti igienici e tecnologici atti a ridurre i fattori inquinanti ed a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti, purché ciò non costituisca potenziamento della capacità produttiva.
3. Nel caso di cessazione dell'attività in essere risultante in contrasto con la destinazione di Piano, non è ammessa la riattivazione di analoga attività ma trovano integrale applicazione le norme di zona.

Articolo 74 Piani attuativi vigenti.

1. I piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti all'entrata in vigore delle presenti norme, conservano la loro validità ed efficacia, fino alla loro scadenza. Decorso il termine per la loro attuazione, questi diventano inefficaci per le parti non attuate, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi.
2. Si rimanda alla LR 11/04, art. 20.
3. Nel periodo di validità del PUA, potranno intervenire varianti anche di adeguamento alla disciplina del PI; potranno, altresì, essere adottate varianti a condizione che non modifichino gli originari parametri edificatori né l'organizzazione e la dotazione degli spazi pubblici.
4. Qualora sia intervenuta una variazione di zona, fatti salvi gli obblighi convenzionali sottoscritti, trova applicazione la nuova disciplina di zona anche in riferimento al contributo di costruzione (Dpr 380/01, Sezione II, Contributo di costruzione).
5. Decorso 5 anni dal collaudo positivo delle opere di urbanizzazione, il completamento dell'edificazione potrà avvenire previo il rinnovo del pagamento degli oneri di urbanizzazione.