

MA TE

ENGINEERING

*Piano degli Interventi (PI)
Adottato con DCC n. 35 del 03/08/2017
Approvato con DCC n. 48 del 21/11/2017*

COMUNE DI CORNUDA

PI 2017



Piano degli Interventi
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Norme Tecniche Operative

DOC

1

Elaborato 19

Piano degli Interventi (PI) di Cornuda

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

NORME TECNICHE OPERATIVE



COMUNE DI CORNUDA
Piazza Giovanni XXIII, 1 – Cornuda (TV)
Tel. +39 (0423) 040400 – Fax. +39 (0423) 839522

ADOZIONE

D.C.C. n. 35 del 03/08/2017

APPROVAZIONE

D.C.C. n. 48 del 21/11/2017

Il Sindaco

Dott. Claudio SARTOR

L'Assessore all'Urbanistica

Dott. Enrico GALLINA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Geom. Antonio AGNOLAZZA

Il Segretario Comunale

Dott. Massimo CARGNIN

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Fabio VANIN

Architetto Mauro LION

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
della provincia di
TREVISO settore pianificazione territoriale
RAFFAELE GEROMETTA n° 2320
sede A
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Gruppo di valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Dott.ssa in Scienze Amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici

Urbanista Matteo Larese GORTIGO

Ingegnere Chiara LUCIANI

Dott. in Scienze Amb. Marco PILAN

Ingegnere Lino POLLASTRI

Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



INDICE

Titolo I: NORME GENERALI	6
Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti	6
Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi	7
Art. 3 – Attuazione ed efficacia	9
Art. 4 – Superficie Agricola Trasformabile	10
Titolo II: DEFINIZIONI E PARAMETRI	11
Art. 5 – Definizioni urbanistiche	11
Art. 6 – Definizioni edilizie	12
Art. 7 – Definizioni sistema commerciale	17
Art. 8 – Definizione distanze	18
Art. 9 – Definizione tipologie di intervento	20
Art. 10 – Destinazioni d'uso	21
Titolo III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	22
Art. 11 – Piano Urbanistico Attuativo (PUA)	22
Art. 12 – Intervento Edilizio Diretto (IED)	25
Art. 13 – Norme per l'edilizia esistente nelle zone e nelle aree	26
Art. 14 – Opere di urbanizzazione e dotazione di spazi pubblici nei PUA	27
Art. 15 – Edifici con grado di protezione	29
Art. 16 – Perequazione	33
Art. 17 – Credito edilizio e registro	34
Art. 18 – Compensazione urbanistica	35
Art. 19 – Accordi pubblico privato e schede	36
Art. 20 – Schede riordino edilizio urbanistico	38
Titolo IV: SISTEMA RESIDENZIALE	39
Art. 21 – Classificazione zone residenziali	39
Art. 22 – ZTO A parti del territorio con carattere storico e di pregio ambientale	40
Art. 23 – ZTO B parti del territorio totalmente o parzialmente edificate	46
Art. 24 – ZTO C1 parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate	50
Art. 25 – ZTO C2 parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate	55
Art. 26 – ZTO C3 parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, da riconvertire	57
Titolo V: SISTEMA PRODUTTIVO	61
Art. 27 – Classificazione zone produttive	61
Art. 28 – ZTO D1 destinate ad impianti industriali ed artigianali o ad essi assimilati	62
Art. 29 – ZTO D2 destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio	65
Art. 30 – ZTO D3 a servizio della ferrovia	68
Art. 31 – ZTO D4 destinate ad attrezzature turistico-ricettive e terziarie	69
Art. 32 – Attività produttive in zona impropria	71
Art. 33 – Disciplina delle attività commerciali	73
Art. 34 – Sportello unico attività produttive	74
Titolo VI: SISTEMA AMBIENTALE	76
Art. 35 – Classificazione zone agricole	76
Art. 36 – ZTO E1 ambientale	83
Art. 37 – ZTO E2 agricola di protezione	84
Art. 38 – ZTO E3 agricolo-produttiva	86
Art. 39 – ZTO E4 nucleo residenziale in ambito agricolo	87
Art. 40 – ZTO E5 ambito agricolo vincolato	90
Art. 41 – Aree a verde privato	91
Art. 42 – Disciplina del verde in aree private	92
Art. 43 – Ambito collinare	93
Art. 44 – Elementi di interesse storico-culturale, ambientale e paesaggistico	99
Art. 45 – Misure di salvaguardia idraulica e aree esondabili	103
Titolo VII: SISTEMA DEI SERVIZI	107
Art. 46 – Classificazione zone a servizi	107
Art. 47 – ZTO Fa per l'istruzione	109
Art. 48 – ZTO Fb per attrezzature di interesse comune	110
Art. 49 – ZTO Fc attrezzate a parco, per il gioco e lo sport	113
Art. 50 – ZTO Fd per parcheggi	114
Titolo VIII: SISTEMA DELLA MOBILITÀ	115
Art. 51 – Classificazione aree per la mobilità	115
Art. 52 – Distanze dalle strade e dalla ferrovia	118

Art. 53 – Dotazione di parcheggi in aree private.....	120
Art. 54 – Impianti per la distribuzione di carburante	122
Titolo IX: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	125
Art. 55 – Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – ex L. 431/1985	125
Art. 56 – Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004 – ex L. 1089/1939	127
Art. 57 – Vincolo idrogeologico-forestale	128
Art. 58 – Microzonazione sismica	129
Art. 59 – Sito di interesse comunitario (SIC) e Zona di protezione speciale (ZPS)	133
Art. 60 – Area di rispetto cimiteriale.....	134
Art. 61 – Servitù idraulica, area di rispetto fluviale e area di rispetto delle risorse idriche	136
Art. 62 – Reti tecnologiche.....	139
Art. 63 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	140
Titolo X: PIANI DI SETTORE.....	142
Art. 64 – Norme generali per i piani di settore	142
Titolo XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	143
Art. 65 – Poteri di deroga.....	143
Art. 66 – Disposizione transitoria	144
Art. 67 – Entrata in vigore e disposizioni finali	145
ALLEGATO A – ABACO INTERVENTI EDILIZI SULL'ESISTENTE	146
Art. 1 – Tipologia: tre piani / due piani + sottotetto	146
Art. 2 – Tipologia: un piano + sottotetto	148
ALLEGATO B – MODALITÀ ESECUTIVE	149
Art. 1 – Norme generali.....	149
Art. 2 – Strutture portanti e portate	150
Art. 3 – Impianti tecnologici autonomi e centralizzati	151
Art. 4 – Finiture interne ed esterne	152
ALLEGATO C – TABELLE NORMATIVE IN CENTRO STORICO	153
Art. 1 – Tabella normativa centri storici	153
Art. 2 – Tabella 1A. Capoluogo centro/nord/ovest. Quantificazione interventi edilizi	154
Art. 3 – Tabella 1B. Capoluogo centro/nord/ovest. Quantificazione standards	155
Art. 4 – Tabella 2A. Capoluogo centro/nord/est. Quantificazione interventi edilizi	156
Art. 5 – Tabella 2B. Capoluogo centro/nord/est. Quantificazione standards	157
Art. 6 – Tabella 3A. Capoluogo centro/sud. Quantificazione interventi edilizi	158
Art. 7 – Tabella 3B. Capoluogo centro/sud. Quantificazione standards	160
Art. 8 – Tabella 4A/1. La Valle. Quantificazione interventi edilizi.....	161
Art. 9 – Tabella 4A/2. San Rocco. Quantificazione interventi edilizi	163
Art. 10 – Tabella 4B/1. La Valle. Quantificazione standards	164
Art. 11 – Tabella 4B/2. San Rocco. Quantificazione standards	165
Art. 12 – Sintesi quantificazione interventi edilizi	166
Art. 13 – Sintesi quantificazione standards.....	167
ALLEGATO D – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004	168
Elenco Accordi	168
ELENCO ABBREVIAZIONI.....	169

TITOLO I: NORME GENERALI

ART. 1 – FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

1. Il Piano Regolatore Comunale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).
2. Il PI attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del PAT e, in coerenza ed 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.
3. Per effetto di quanto previsto dal precedente comma 2 il PI costituisce l'unico quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
4. Il Piano degli Interventi (PI), come previsto dall'Art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, è formato dal Piano Regolatore Comunale (PRC) Vigente per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato nella Conferenza di Servizi del 25/02/2015.
5. I contenuti del PI sono ordinati per sistemi:
 - a) residenziale;
 - b) produttivo;
 - c) ambientale;
 - d) servizi;
 - e) mobilità;
6. Il PI in coerenza e in attuazione del PAT provvede a:
 - a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
 - b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
 - c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA;
 - d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
 - f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
 - g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
 - h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione;
 - i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi;
 - j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
 - k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento al Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso, al Piano di Classificazione Acustica, al Piano Comunale delle Acque e alle attività commerciali.
7. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il PI è formato da:

ELABORATI GRAFICI

- | | | |
|-------------|---|---------------|
| 1) Tav. 1 | Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| 2) Tav. 2 | Valori ambientali e storico-culturali. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| 3) Tav. 3.1 | Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| 4) Tav. 3.2 | Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| 5) Tav. 3.3 | Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| 6) Tav. 3.4 | Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| 7) Tav. 3.5 | Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |
| 8) Tav. 4 | Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali | scala 1:5.000 |
| 9) Tav. 5 | SAU e SAT. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |

SCHEDATURE

- 10) Ske. A Schede A. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF)
- 11) Ske. B Schede B. Recupero Volumi Abbandonati (RVA)
- 12) Ske. C Schede C. Riordino Edilizio Urbanistico (REU)
- 13) Ske. D Schede D. Aree degradate ai fini commerciali (AD)
- 14) Ske. E Schede E. Accordi Pubblico Privato (APP)
- 15) Ske. F Schede F. Allevamenti zootecnici (ALL)
- 16) Ske. G Schede G. Attività produttive in Zona Impropria (AZI)
- 17) Ske. H Schede H. Edifici con Grado di Protezione (EGP) esterni ai centri storici
- 18) Ske. I Schede I. Edifici con Grado di Protezione (EGP) nei centri storici

RELAZIONI E NORMATIVA

- 19) Doc. 1 Norme Tecniche Operative
- 20) Doc. 2 Prontuario per la Qualità Architettonica
- 21) Doc. 3 Dimensionamento
- 22) Doc. 4 Relazione Programmatica
- 23) Doc. 5 Relazione agronomica
- 24) Doc. 6 Registro Fondiario SAU
- 25) Doc. 7 Registro Crediti Edilizi
- 25bis. Doc. 7bis Registro Fondiario

VALUTAZIONI

- 26) Doc. 8 Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza
- 27) Doc. 9 Valutazione di Compatibilità Idraulica

All. A Aree critiche sotto il profilo idraulico	scala 1:5.000
---	---------------
- 28) Doc. 10 Microzonazione Sismica di I livello

Relazione illustrativa	
All. 1 Carta delle indagini	scala 1:10.000
All. 2 Carta geologico tecnica	scala 1:10.000
All. 3 Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica	scala 1:10.000
- 29) Doc. 11 Microzonazione Sismica di II livello
- 30) Relazione illustrativa

Tav. 1 Frequenze naturali dei depositi	scala 1:5.000
Tav. 2 Carta MOPS	scala 1:5.000
Tav. 3 Instabilità di versante	scala 1:5.000

ELABORATI INFORMATICI

- 31) DVD banche dati e file pdf elaborati

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

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Tav. 1 | Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 2 | Valori ambientali e storico-culturali. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 | Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 | Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |

- Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO	scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST	scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE	scala 1:2.000
- Tav. 4 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali	scala 1:5.000
- Ske. A Schede A. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF)	
- Ske. B Schede B. Recupero Volumi Abbandonati (RVA)	
- Ske. C Schede C. Riordino Edilizio Urbanistico (REU)	
- Ske. D Schede D. Aree degradate ai fini commerciali (AD)	
- Ske. E Schede E. Accordi Pubblico Privato (APP)	
- Ske. F Schede F. Allevamenti zootecnici (ALL)	
- Ske. G Schede G. Attività produttive in Zona Impropria (AZI)	
- Ske. H Schede H. Edifici con Grado di Protezione (EGP) esterni ai centri storici	
- Ske. I Schede I. Edifici con Grado di Protezione (EGP) nei centri storici	
- Doc. 1 Norme Tecniche Operative	
- Doc. 3 Dimensionamento	
- Doc. 6 Registro Fondiario SAU	
- Doc. 7 Registro Crediti Edilizi	
- Doc. 7bis Registro Fondiario	
- Doc. 8 Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza	
- Doc. 9 Valutazione di Compatibilità Idraulica	
All. A Aree critiche sotto il profilo idraulico	scala 1:5.000
- Doc. 10 Microzonazione Sismica di I livello	
Relazione illustrativa	
All. 1 Carta delle indagini	scala 1:10.000
All. 2 Carta geologico tecnica	scala 1:10.000
All. 3 Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica	scala 1:10.000
- Doc. 11 Microzonazione Sismica di II livello	
- Relazione illustrativa	
Tav. 1 Frequenze naturali dei depositi	scala 1:5.000
Tav. 2 Carta MOPS	scala 1:5.000
Tav. 3 sismica Instabilità di versante	scala 1:5.000

ART. 3 – ATTUAZIONE ED EFFICACIA

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

ART. 4 – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 13
- DGRV 25 novembre 2008, n. 3650 “Atti di indirizzo ai sensi dell'articolo 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" Lettera c) - SAU - Metodologia per il calcolo, nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola.”
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 5 SAU e SAT intero territorio comunale

DEFINIZIONE

1. Il rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie del Territorio Comunale (STC), calcolato secondo le modalità indicata dall'Atto di Indirizzo di cui all'Art. 50, comma 1, lett. c) della LR 11/2004, determina il limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Il PI può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli ATO del PAT, solo nel caso non sia superato il limite quantitativo massimo della SAT, per l'intero territorio comunale, pari a mq 38.100 calcolati secondo quanto indicato al precedente comma 1 e così ripartiti per ATO:
 - ATO 1 “Cornuda”: mq 28.100;
 - ATO 2 “Zona agricolo-produttiva”: mq 10.000;
 - ATO 3 “Bosco del Fagarè e Colli Asolani”: mq 0.

TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI

ART. 5 – DEFINIZIONI URBANISTICHE

1. Si riportano di seguito le definizioni urbanistiche per l'attuazione del PI:
 - a) *Superficie territoriale (St)*:
è la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
 - b) *Superficie fondiaria (Sf)*:
è la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
 - c) *Indice di edificabilità territoriale (It)*:
è la quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Si esprime in Volume (V) edificabile per mq di superficie territoriale (St) e si applica in caso di PUA.
 - d) *Indice di edificabilità fondiaria (If)*:
è la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Si esprime in Volume (V) edificabile per mq di superficie fondiaria (Sf) e si applica in caso di IED.
 - e) *Carico urbanistico (Cu)*:
è il fabbisogno di dotazioni territoriali o fondiarie di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere.
 - f) *Dotazioni territoriali (Dt)*:
comprende le infrastrutture, i servizi, le attrezzature, gli spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dal PI.
 - g) *Rapporto di copertura fondiaria (Rcf)*:
è il rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile.
 - h) *Indice di permeabilità (Ip)*:
è la quantità di area verde che deve essere garantita a livello territoriale e/o fondiario, a garanzia del naturale assorbimento delle acque meteoriche.
 - i) *Verde alberato (Va)*:
è la quantità di area verde, piantumata con essenze arboree e/o arbustive che deve essere garantita a livello sia territoriale che fondiario, per garantire l'indice di permeabilità.
2. Gli indici territoriali riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi.
3. La saturazione degli indici di edificabilità territoriale (It) e fondiaria (If), corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni possibilità di altri interventi edificatori sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venisse frazionata allo scopo di costruire nuovi edifici, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di zona.
5. È sempre ammessa nelle ZTO di tipo B, C, e D, mediante atto pubblico, la cessione o trasferimento di volume residenziale o di superficie coperta tra lotti anche non contigui ma ricompresi nel perimetro della stessa ZTO, sia in zona di completamento che di espansione, purché vengano rispettati tutti gli indici di Zona previsti dalle presenti Norme Tecniche Operative (NTO) e comunque in ottemperanza ai commi precedenti.

ART. 6 – DEFINIZIONI EDILIZIE

1. Si riportano di seguito le definizioni edilizie per l'attuazione del PI:

a) *Superficie coperta (Sc)*:

è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra delimitata da muro o da colonne e/o pilastri, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50 e senza sovrastanti corpi chiusi (logge, porticati liberi, balconi o terrazze, falde di copertura). Per sbalzi maggiori di ml 1,50 si computa totalmente la superficie coperta.

b) *Altezza lorda (Hl)*:

è la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Tale parametro è considerato ai fini del calcolo del volume del fabbricato.

c) *Altezza del fronte (Hf)*:

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

- all'estremità inferiore, dalla quota 0,00;
- all'estremità superiore, dalla quota media della linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

d) *Altezza dell'edificio (H)*:

è l'altezza massima tra quella dei vari fronti. Si applica nelle norme specifiche della ZTO di appartenenza.

e) *Altezza utile (Hu)*:

è l'altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti (travi ricalate, travetti, punti singolari). Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

f) *Altezza prefissata (Art. 22 delle NTO)*:

ai soli fini della determinazione della "altezza prefissata" indicata nelle tavole del centro storico, si misura la differenza fra il piano campagna di progetto e:

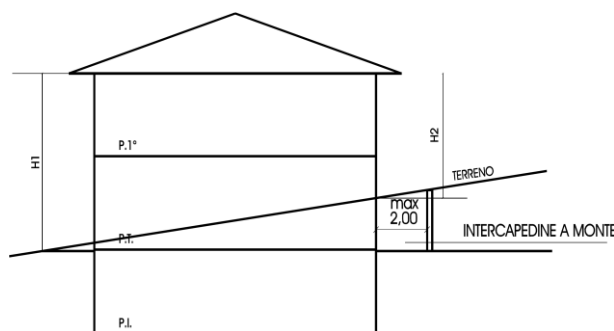
- l'intradosso del soffitto orizzontale dell'ultimo piano praticabile, nel caso che il sovrastante coronamento interno del sottotetto non praticabile, sia al massimo di cm 50 ;
- l'incrocio interno fra la falda di copertura ed il muro perimetrale (o le rispettive proiezioni), nel caso di sottotetti mansardati/inclinati o di coronamenti interni di altezza maggiore di cm 50, sovrastanti l'ultimo solaio piano;
- non concorrono a determinare l'altezza prefissata eventuali tramezze, tamponamenti o arretramenti verso l'interno, che si rendano necessari per rendere abitabili i sottotetti.

g) *Quota 0,00*:

è la media delle quote del terreno prima dell'intervento, o di quelle del terreno sistemato se più basse, in corrispondenza dei vertici degli angoli dell'edificio.

La quota 0,00 rimane riferita all'andamento del terreno naturale o sistemato, se più basso, solo se a ridosso dell'edificio sia prevista la realizzazione di un muro di contenimento ad una distanza massima di ml 2,00 dall'edificio stesso (vedi figura a lato).

È sempre ammessa la modifica dell'andamento del terreno a ridosso dell'edificio per una fascia di massimo ml 5,00 finalizzata alla realizzazione della rampa carraia di accesso all'imboccatura del garage, senza che ciò comporti una diversa quantificazione dell'altezza fuori terra.



h) *Numero dei piani (N)*:

è il numero di tutti i livelli fuori terra dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda di pavimento (Slp).

i) *Volume del fabbricato (V)*:

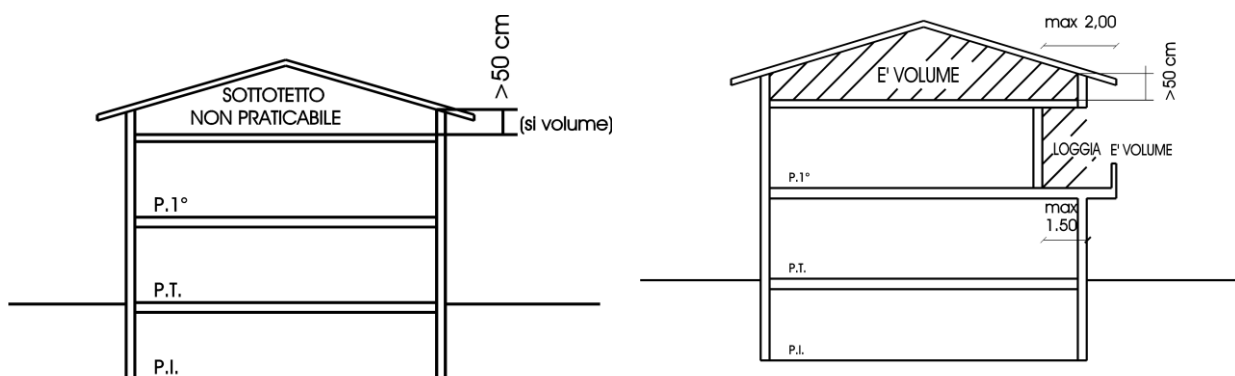
si intende lo spazio determinato dalla somma della superficie totale di ciascun piano fuori terra e seminterrato per la relativa altezza lorda. Nel computo dei volumi sono da escludersi:

- i seguenti elementi edilizi in aggetto o rientranti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a ml 1,50: logge, porticati liberi, balconi o terrazze, falde di copertura, delimitati o meno da colonne e pilastri;
- i vespai di areazione (di cui all'Art. 58 del RE) privi di accessibilità, i coronamenti ed i volumi tecnici (comignoli, canne fumarie, antenne, etc.) collocati al di sopra delle altezze massime; si considerano tecnici se contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti (impianto termico o di condizionamento, impianto idrico, ascensore e montacarichi, scale di sicurezza e di servizio alle terrazze ricavate sul tetto).
- i porticati pubblici o di uso pubblico di cui all'Art. 49 del RE.

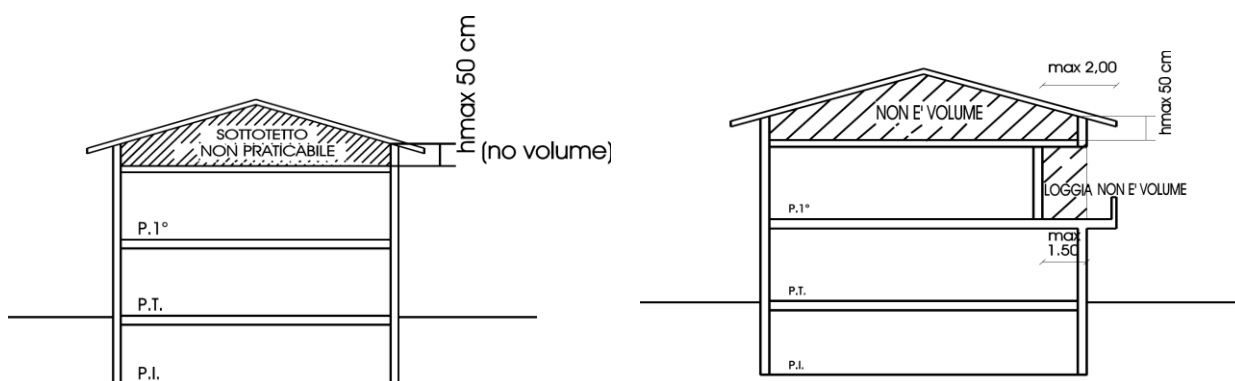
L'abbinamento di elementi rientranti ed aggettanti o di porticati liberi e falda sporgente, dovranno rispettare il limite massimo complessivo di ml 2,00, superato il quale si computano totalmente.

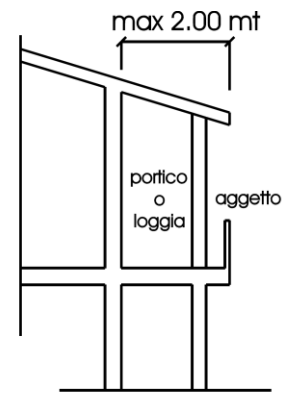
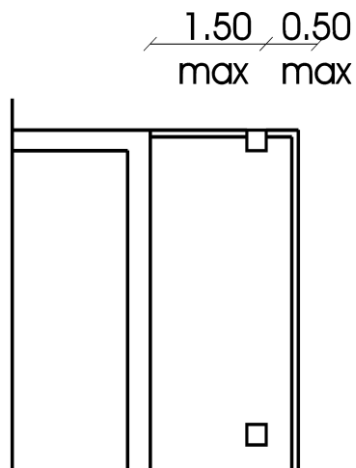
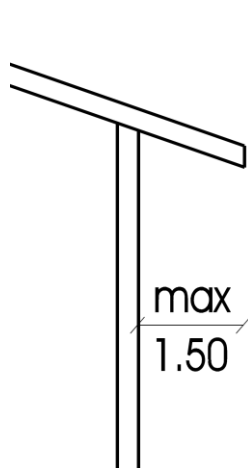
Il coronamento interno del sottotetto non praticabile sovrastante l'ultimo solaio orizzontale, dovrà essere inferiore a cm 50. Un sottotetto con coronamento interno di dimensioni maggiori, rientra nel calcolo complessivo del volume.

Elementi che concorrono a formare il volume



Elementi che non concorrono a formare il volume





AGGETTO, LOGGIA, PORTICATO
(senza sovrastante corpo chiuso)

- j) *Superficie totale (ST)*
è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
- k) *Superficie lorda di pavimento (Slp):*
è la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
Con riferimento alla disciplina del sistema commerciale, è la superficie lorda di pavimento come sopra determinata, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio (Art. 3, comma 1, lett. b, LR 50/2012).
- l) *Superficie utile (SU):*
è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
- m) *Superficie accessoria (SA):*
è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.
La superficie accessoria comprende:
- i portici e le gallerie pedonali;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
 - le tettoie con profondità superiore a ml 1,50;
 - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
 - i sottotetti praticabili, per le sole porzioni con altezza pari o superiore a ml 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da un'unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
 - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
 - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli (autorimesse e posti auto coperti) ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
 - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
- n) *Superficie calpestabile:*
si intende la somma delle superfici risultanti dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
- o) *Superficie di vendita (Sv):*
è l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi (Art. 3, comma 1, lett. a, LR 50/2012).
- p) *Volume tecnici (Vt):*
si intendono i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, etc.).
- q) *Edificio:*
si intende la costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
- r) *Edificio unifamiliare:*
si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
- s) *Sedime:*
è l'impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
- t) *Sagoma:*
è la conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 ml.
- u) *Piano fuori terra:*

è il piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

v) *Piano seminterrato:*

è il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

w) *Piano interrato:*

è il piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

x) *Sottotetto:*

è lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

y) *Soppalco:*

è la partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso

z) *Area di pertinenza dell'edificio:*

fatto salvo quanto indicato all'Art. 15 delle presenti NTO (aree di pertinenza di edifici di interesse storico-artistico), si intende il sedime dell'edificio esistente o progettato, nonché un'area circostante estesa per circa ml 50 dal perimetro esterno del fabbricato stesso.

2. Trova applicazione, nella determinazione di volumi, superfici, altezze, distanze e distacchi, quanto previsto dalla LR 21/1996 in materia di risparmio energetico, ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale. A tal fine con il progetto vanno presentati specifici schemi grafici dimostrativi e analitici di calcolo, con relazione sugli isolamenti, particolari costruttivi ed ogni altro elemento in proporzione alla consistenza dell'intervento edilizio.

ART. 7 – DEFINIZIONI SISTEMA COMMERCIALE

1. Si riportano di seguito le definizioni afferenti il sistema commerciale ai sensi dell'Art. 3 della LR 50/2012:
 - a) *Esercizio commerciale (Ec)*:
è il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio.
 - b) *Esercizio di vicinato (Ev)*:
è l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq.
 - c) *Media Struttura di Vendita (MSV)*:
è l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq.
 - d) *Medio Centro Commerciale (MCC)*:
è una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente.
 - e) *Grande Struttura di Vendita (GSV)*:
è l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 mq. L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di:
 - grande centro commerciale, quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
 - parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche.
 - f) *Outlet (O)*:
è la forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'inventario, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione.
 - g) *Temporary store (Ts)*:
è la forma di vendita al dettaglio che consente l'utilizzo temporaneo dei locali anche da parte delle aziende di produzione di beni o di servizi interessate alla vendita diretta dal produttore al consumatore e alla promozione del proprio marchio.
 - h) *Centro urbano (Cu)*:
è la porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'Art. 3, comma 1, punto 8), del D.Lgs 285/1992 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.
 - i) *Superficie lorda di pavimento (Slp)*:
è la somma delle superfici di tutti i piani, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
 - j) *Superficie di vendita (Sv)*:
è l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi.
2. In caso di discordanza fra le definizioni del presente articolo e la legge regionale di settore, prevale quest'ultima.

ART. 8 – DEFINIZIONE DISTANZE

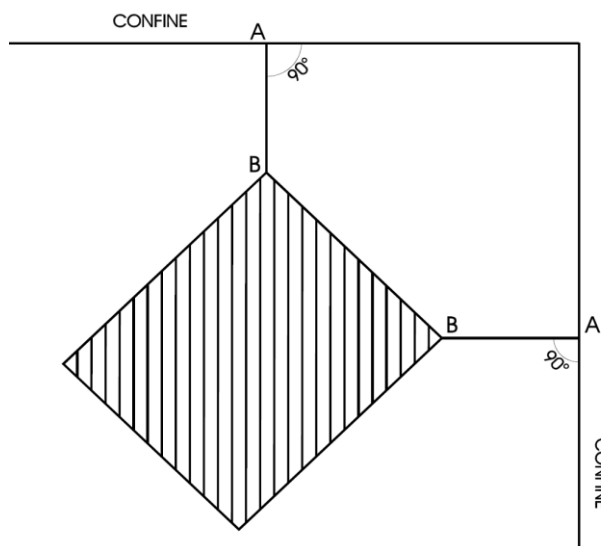
1. Si riportano di seguito le principali definizioni e parametri riguardanti le distanze, per l'attuazione del PI:

a) *Distanza dai confini (Dc):*

è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà. La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml 5, fatte salve diverse prescrizioni di zona o accordi tra i confinanti con atto notarile da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Quando sul lotto limitrofo esista un edificio a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo i diritti precostituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine e comunque nel rispetto dell'altezza massima consentita nella zona territoriale omogenea.

Sono fatte salve distanze diverse conformi alle sagome limite, così come definite nelle tavole di PI o indicate nei Piani Urbanistici Attuativi.



b) *Distanza tra fabbricati (Df):*

è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale tra i fabbricati e i corpi di fabbrica ed ogni altro elemento costituente superficie coperta, da paramento esterno a paramento esterno, con esclusione:

- dei seguenti elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a ml 1,50: logge, porticati liberi, balconi o terrazze, falde di copertura;
- dei rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non supera i 2/3 della lunghezza e comunque non sia superiore a ml 5,00.

L'abbinamento di elementi rientranti ed aggettanti o di porticati liberi e falda sporgente, dovranno rispettare il limite massimo complessivo di ml 2,00, superato il quale si computano totalmente.

La distanza non deve essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque con un minimo di ml 10. Sono fatte salve distanze diverse conformi alle sagome limite, così come definite nelle tavole di PI o indicate nei Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

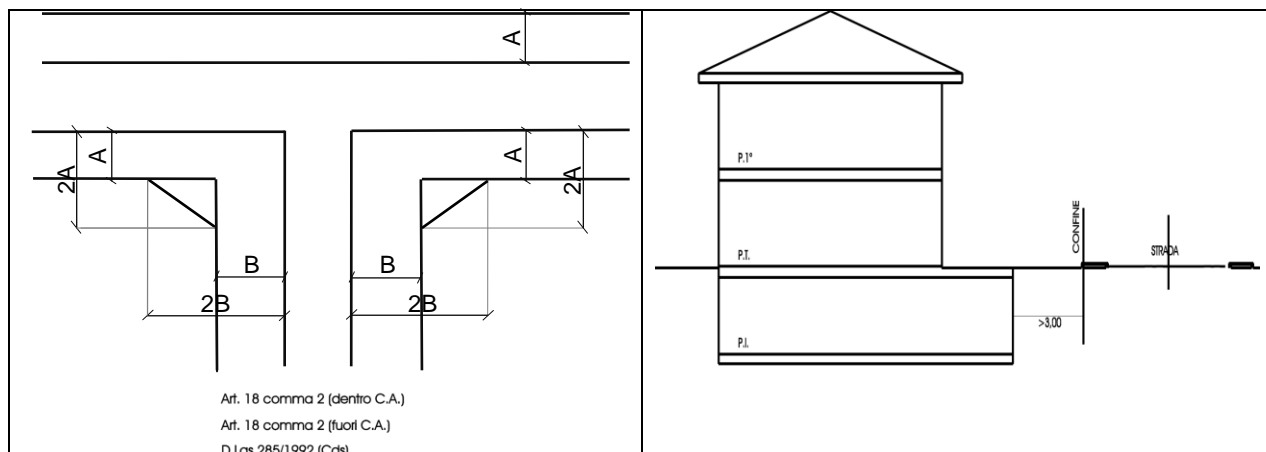
c) *Distanza dalle strade (Ds):*

è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta entro e fuori terra dal confine stradale, come definito dall'Art. 3 del Codice della Strada, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, marciapiedi, fossati, scarpate, banchine laterali, parcheggi se paralleli al senso di marcia), con le seguenti precisazioni:

- le distanze minime indicate per ciascuna zona negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti e distanze stabilite dal presente PI, in sede di PUA con previsioni planivolumetriche, o di progetto esecutivo di nuove strade;
- le distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative previste dal presente PI, come risultante dal combinato disposto dell'Art. 1 del DM 1404/1968, e del D.Lgs 285/1992;
- le distanze da applicarsi sono quelle di cui all'Art. 4 del DM 1404/1968 e del D.Lgs 285/1992;
- le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'Art. 5 del DM 1404/1968 e del D.Lgs 285/1992.

La distanza minima non deve essere inferiore a ml 6,00 per le parti fuori terra e ml 3,00 per le parti interrato e limitatamente a un piano entroterra.

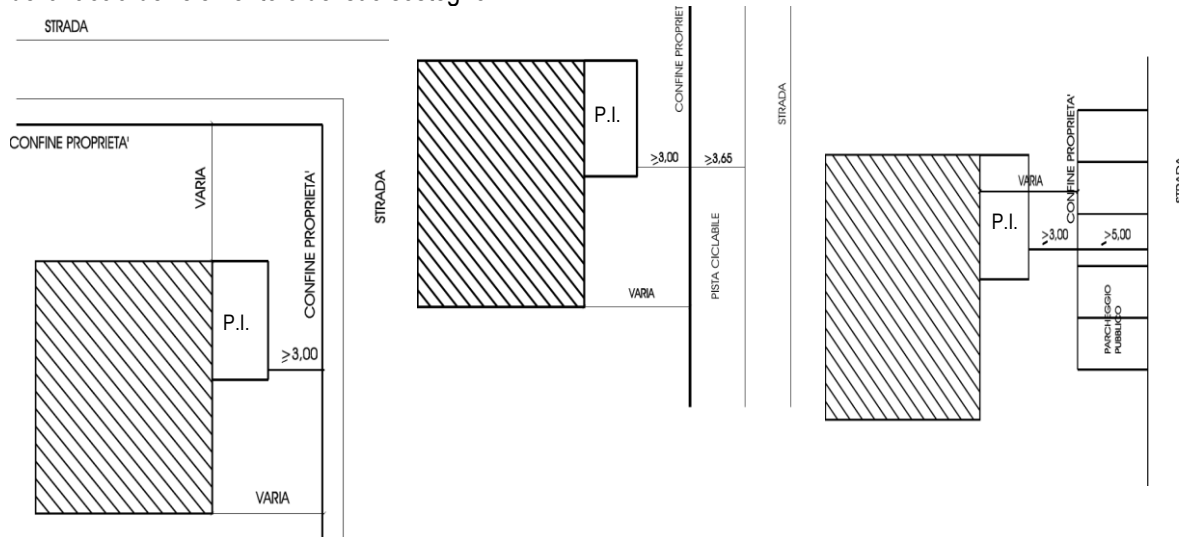
Le opere edilizie ammesse nelle fasce di rispetto stradale sono quelle indicate al successivo Art. 52.



È ammesso costruire locali interrati sul confine stradale ed anche edifici fuori terra ad un distacco non minore di ml 5,00, nel caso di strade attrezzate con :

- pista ciclabile, parcheggi in linea o viale, aventi larghezza complessiva di almeno ml 3,65, fisicamente separati dalla viabilità da cordolo o barriera;
- parcheggi perpendicolari al senso di marcia (a pettine) che rientrano nel lotto;
- piazzali e aree a parcheggio con relativi spazi di manovra (cul de sac).

La misura della distanza di qualsiasi impianto o mezzo pubblicitario dalla strada, va effettuata in proiezione orizzontale, con riferimento all'elemento più prossimo al confine stradale fra il bordo esterno dello stesso o del suo sostegno (qualora posto perpendicolarmente). Quando il mezzo è parallelo, si intende la parte più esterna della faccia dell'elemento o del suo sostegno.



d) *Distanza dai confini di zona (Dz):*

è la distanza minima misurata radialmente in proiezione orizzontale della superficie coperta dal limite della zona territoriale omogenea.

ART. 9 – DEFINIZIONE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

1. Si richiamano di seguito le tipologie di intervento ai sensi dell'Art. 3 del DPR 380/2001 e ssmmi, come integrato dal D.Lgs 222/2016 e ssmmi:
 - a) Manutenzione ordinaria (Art. 3, comma 1, lett. a, DPR 380/2001):
 - b) Manutenzione straordinaria (Art. 3, comma 1, lett. b, DPR 380/2001):
 - c) Restauro e risanamento conservativo (Art. 3, comma 1, lett. c, DPR 380/2001):
 - d) Ristrutturazione edilizia (Art. 3, comma 1, lett. d, DPR 380/2001):
 - e) Nuova costruzione (Art. 3, comma 1, lett. e, DPR 380/2001):
 - f) Ristrutturazione urbanistica (Art. 3, comma 1, lett. f, DPR 380/2001):
2. All'interno degli interventi di nuova costruzione come definiti dall'Art. 3, comma 1 del DPR 380/2001, si distinguono nello specifico con il termine "ampliamento" quelli che, operando su costruzioni esistenti, ne ampliano la loro sagoma e/o il loro sedime, incrementando il volume (V), l'altezza (H) e/o la superficie coperta (Sc), salvo i casi che, sulla base delle presenti NTO, siano da ricomprendere nella ristrutturazione edilizia.
3. Gli interventi nei riguardi di edifici esistenti, sono ammissibili solo previa verifica della legittimità dell'immobile esistente da parte del tecnico progettista o dall'avente titolo (per gli interventi che non necessitano di asseverazione da parte di un professionista).

ART. 10 – DESTINAZIONI D'USO

DEFINIZIONE

1. Il PI articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PI.
2. Le principali destinazioni d'uso cui si fa riferimento nel PI, oltre alle attrezzature ed impianti di interesse pubblico, sono articolate nelle seguenti categorie:
 - a) residenziale (residenze permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive);
 - b) commerciale: (esercizi di vicinato, pubblici esercizi, ristorazione, medie strutture di vendita, medi centri commerciali, grandi strutture di vendita, outlet, temporary store come definiti dalla LR 50/2012);
 - c) direzionale (uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, agenzie varie, servizi bancari ed assicurativi, ambulatori medici, etc.);
 - d) produttiva (artigianale e industriale);
 - e) artigianato di servizio (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, carrozzerie, elettrauto, gommisti ed affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa ed alla persona);
 - f) servizi ed attività di interesse comune (per l'istruzione, le attività religiose, attività culturali, attività associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, etc.);
 - g) ricettivo turistico (strutture ricettive alberghiere, strutture ricettive all'aperto e strutture ricettive complementari come definite dalla LR 11/2013);
 - h) agricola (annessi rurali, strutture agricolo-produttive, ricovero attrezzi, agriturismo, etc.).
3. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle elencate al precedente comma 2 del presente Articolo e/o comporti un diverso carico urbanistico in termini di dotazioni di standard.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

4. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.
5. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico di nuova edificazione e/o cambio di destinazione d'uso dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio. La destinazione d'uso del suolo e degli edifici è inclusa nelle convenzioni dei PUA e negli altri atti d'obbligo cui è subordinato il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni.
6. Per gli usi non previsti o non riconducibili alla classificazione delle presenti NTO, l'AC procede per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti usi a quelli previsti nel presente articolo.

VARIAZIONE DESTINAZIONI D'USO

7. La variazione della destinazione d'uso è:
 - possibile solo quando la nuova destinazione sia prevista dalle presenti NTO;
 - assoggettata a rilascio di Permesso di Costruire quando sia attuata attraverso l'esecuzione di opere edilizie;
 - assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'Art. 16 del DPR 380/2001.
8. In qualsiasi ZTO il cambio di destinazione d'uso di immobili o di loro porzioni, realizzato anche senza opere a ciò preordinate, ma comunque comportante un maggior carico urbanistico, è condizionato alla dotazione di superfici minime da destinare a parcheggio, ai sensi dell'Art. 53, salvo diverso criterio riportato nelle norme specifiche della ZTO di appartenenza.
9. È sempre ammesso il cambio d'uso fra le destinazioni di cui alle lettere b), c), e), g) del precedente comma 2, nel rispetto dei limiti stabiliti per le singole ZTO, con il solo obbligo di: - conguagliare gli oneri dovuti; - integrare le eventuali dotazioni di standard a parcheggio pubblico; - aggiornare l'accatastamento; - depositare apposita segnalazione asseverata e dichiarazione di agibilità firmate da professionista abilitato. La dotazione di parcheggio non è dovuta nel caso si tratti del ritorno di una destinazione d'uso già in origine legittimamente assentita e dotata di parcheggio asservito all'uso pubblico.

TITOLO III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

ART. 11 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale	scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ	scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD	scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO	scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST	scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Le tavole del PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA e le parti nelle quali è confermato un PUA approvato e convenzionato. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi. Il PUA può essere d'iniziativa pubblica e/o privata.
2. Il PUA può assumere i contenuti e l'efficacia, ai sensi dell'Art. 19 della LR 11/2004, di:
 - a) Piano Particolareggiato (PP);
 - b) Piano di Lottizzazione (PdL);
 - c) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
 - d) Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
 - e) Piano di Recupero (PdR);
 - f) Piano Ambientale (PA);
 - g) Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA).
3. In funzione degli specifici contenuti, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
 - l'estratto del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
 - l'estratto dell'ortofoto, il rilievo planaltimetrico dell'area e la documentazione fotografica;
 - la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
 - la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
 - la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
 - i vincoli gravanti sull'area;
 - l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
 - il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti, dei lotti e delle sagome limite all'interno di ciascun lotto;
 - l'individuazione delle aree da cedere o vincolare ad uso pubblico;
 - lo schema (planimetria, sezioni tipo e particolari) delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete (illuminazione/energia/telecomunicazioni/gas, fognatura nera/meteorica/laminazioni/acquedotto);
 - la viabilità (strade, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, isole ecologiche) e gli standard (aree a parcheggio e aree verdi, attrezzate e non);
 - la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati e/o degli Accordi Pubblico Privato (APP), precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
 - le norme tecniche di attuazione;
 - il prontuario per la mitigazione ambientale;
 - la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
 - la Valutazione di Compatibilità Idraulica;
 - la relazione paesaggistica (se l'intervento ricade in ambito di vincolo paesaggistico-ambientale);
 - la Valutazione di Incidenza Ambientale (ai sensi dell'Allegato A alla DGR 2299/2014);
 - il disciplinare tecnico;
 - il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

DIRETTIVE

4. Rispetto a quanto indicato nel PI i PUA, sia di iniziativa pubblica che privata, possono:
 - prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;
 - essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA, nel caso in cui proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione dell'ambito territoriale del comparto e delle aree soggette a PUA, accompagnata da un progetto unitario che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.
5. I PUA di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - la densità massima territoriale o fondiaria;
 - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - l'altezza massima degli edifici.

PRESCRIZIONI

6. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui ai commi 4 e 5 costituiscono variante al PI.
7. Decorso il termine stabilito per l'attuazione dei PUA, le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento ammessi sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui al presente PI.
8. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei PUA sono state interamente realizzate e collaudate con esito favorevole le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo PUA.
9. Il procedimento di formazione, efficacia e varianti del PUA è quello previsto dall'Art. 20 della LR 11/2004.

CRITERI DI PROGETTAZIONE

10. La composizione urbanistica deve rispettare i valori dominanti e la qualificazione delle preesistenze.
11. Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni e dotate di marciapiede, comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a ml 6,00 (se a doppio senso di marcia) ed a ml 4,00 (se a senso unico); i marciapiedi devono avere livelletta costante, larghezza adeguata alla funzione della strada e comunque non minore di ml 1,50, adeguati al superamento delle barriere architettoniche e se alberati, avere larghezza non inferiore a ml 2,00.

Relativamente ai PUA che interessano zone di nuova espansione, i marciapiedi delle strade principali dovranno essere realizzati su entrambi i lati della strada ed almeno uno dovrà essere alberato. In alternativa potrà essere ammessa la realizzazione, su di un unico lato, di una pista ciclo-pedonale adeguatamente pavimentata, alberata ed avente larghezza minima di ml 3,65.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml 14 per le zone residenziali e ml 24 per le zone commerciali, artigianali-industriali.

Nel caso di viabilità a basso volume di traffico o fondo cieco, sarà possibile ammettere larghezze inferiori a ml 6,00.

Le strade anche se interne ai lotti edificati o edificabili, devono essere sempre dimensionate in modo da consentire l'accesso ai mezzi di soccorso e/o sicurezza (Ambulanze, VV.FF., autoscale, etc.).

Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere un innesto attrezzato con un raggio di curvatura adeguato al volume di traffico e comunque con un minimo di ml 4,00. Le caratteristiche dell'innesto e raggi di curvatura maggiori, sono definiti in base al tipo di traffico che interessa la strada.

Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria e devono avere una profondità non inferiore a ml 5,00, e devono essere alberati con essenze d'alto fusto in misura di almeno un albero ogni 50 mq. L'ubicazione delle aree a parcheggio dovrà perseguire la maggior funzionalità ed essere distribuite in modo capillare al fine di meglio servire l'intero ambito di intervento.

I percorsi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml 2,00, essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi veicolo. Le piste ciclabili devono avere una larghezza minima di ml 2,50, separate dalla viabilità pedonale e meccanica mediante adeguati deviatori di traffico e devono avere indicazioni segnaletiche sia orizzontali che verticali.

Lungo i corsi d'acqua la viabilità va disposta parallelamente agli stessi con la interposizione di una fascia verde/alberata di larghezza non inferiore a ml 4,00.

12. Le aree destinate a verde pubblico devono essere organizzate in modo da consentire il più elevato livello di utilizzazione possibile, anche a mezzo del loro accorpamento. Il progetto dovrà specificare le essenze arboree ed arbustive, con riferimento a quelle indicate al successivo Art. 42.
Quando è presente un corso d'acqua, esse vanno collocate lungo lo stesso, prevedendo punti di accesso che consentano la manutenzione idraulica dello stesso.
13. I manufatti riguardanti gli impianti tecnologici dovranno essere progettati e disposti in modo da risultare correttamente inseriti nell'ambiente evitando, per quanto possibile, la collocazione su fronti principali ed il frazionamento degli spazi scoperti. Gli alloggiamenti dei contatori dovranno essere posti in area privata facilmente raggiungibile dall'esterno. Nelle ZTO residenziali le cabine ENEL devono essere o interrate o ribassate.
14. Nella progettazione dei PUA residenziali dovrà essere garantita la dotazione minima di superfici a servizio di opere di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto dall'Art. 31 della LR 11/2004. Nel dimensionamento delle aree a parcheggio lo spazio di manovra non potrà avere dimensione maggiore degli stalli di sosta.
15. Nella progettazione dei PUA nelle ZTO D dovranno essere previste le opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto previsto dall'Art. 31 della LR 11/2004. Nel dimensionamento delle aree a parcheggio lo spazio di manovra non potrà avere dimensione maggiore degli stalli di sosta.
Dovrà essere garantita una dotazione minima di superficie a verde pubblico alberato pari al 10% dell'area di intervento oltre a quanto previsto dall'Art. 31 della LR 11/2004.
16. Nei PUA è obbligatoria un'ipotesi planivolumetrica dell'intervento che potrà prevedere distanze da strade, confini o fabbricati diversi da quelli di cui all'Art. 8 purché internamente all'ambito della ZTO.
17. Al fine di perseguire programmi integrati di intervento con l'Amministrazione Comunale, saranno ammesse soluzioni urbanistiche che coinvolgano anche parti di territorio esterne all'ambito individuato, al fine di perseguire l'interesse pubblico all'attuazione del PI o alla soluzione di problematiche infrastrutturali generali. Tale riconoscimento dovrà risultare da specifiche indicazioni approvate dal Consiglio Comunale e da recepirsi in sede di stipula della convenzione urbanistica.
18. Nel caso di interventi di risistemazione viaria, ovvero di attuazione di PUA, dovranno essere obbligatoriamente previste e realizzate aree attrezzate ed opportunamente mascherate, per la raccolta dei rifiuti urbani e la relativa segnaletica sulla base degli standard previsti nell'apposito Regolamento del Consorzio di gestione dei RSU. Con i progetti di realizzazione di insediamenti residenziali, commerciali e direzionali comprendenti più di n. 6 unità, dovranno essere previste apposite aree, in suolo privato, contigue ed aperte sul fronte della via pubblica interessata alla raccolta dei rifiuti, per la collocazione dei cassonetti, ovvero dei sacchi per la raccolta differenziata porta a porta. I progetti e le soluzioni adottate dovranno essere predisposti in conformità alle indicazioni del Consorzio gestore. Dovrà in ogni caso essere rispettato il Regolamento per la disciplina del servizio del Consorzio gestore.
19. Le dotazioni a standard e le urbanizzazioni dovute, in ragione della ZTO e della dimensione dell'ambito d'intervento, sono quelle indicate al successivo Art. 14.
20. Salvo diverse prescrizioni stabilite per gli edifici con grado di protezione e per quelli esistenti nelle ZTO A, sono sempre consentiti, in tutte le zone ed aree, anche in assenza di PUA gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001.

ART. 12 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. L'Intervento Edilizio Diretto (IED) si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il PUA o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'IED è consentito solo dopo l'approvazione del PUA o del progetto di comparto, salvo gli interventi previsti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c), e d) del DPR 380/2001 con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.
2. Gli IED si attuano mediante i titoli abilitativi, le denunce e le segnalazioni previsti dalla disciplina vigente in materia.
3. Nelle zone in cui è previsto l'IED è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PUA.
4. Sono inoltre ammessi, anche in assenza di PUA, gli interventi singoli o di comparto:
 - a) nelle ZTO B, C1 e nelle schedature, nei casi in cui la superficie fondiaria sia superiore a mq 2.000, l'edificabilità in diretta attuazione del PI è subordinata all'approvazione di un Piano Guida che comprenda:
 - previsione planivolumetrica indicante la viabilità di accesso, gli allacciamenti ai pubblici servizi, le aree a verde e a parcheggio, le sagome, le distanze dalle strade e tra i fabbricati;
 - stipula di atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere e/o cessione aree e/o costituzione di servitù di uso pubblico.
 - b) Nelle ZTO A: secondo le modalità di cui al successivo Art. 22.

ART. 13 – NORME PER L'EDILIZIA ESISTENTE NELLE ZONE E NELLE AREE

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. Salvo diverse prescrizioni stabilite per gli edifici con grado di protezione e per quelli esistenti nelle ZTO A, sono sempre consentiti, in tutte le zone ed aree, anche in assenza di PUA gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001.
2. Salvo diverse prescrizioni stabilite per gli edifici esistenti è sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti, nonché del volume edilizio sovrastante le abitazioni (sottotetti) purché legittimo e già dotato delle condizioni necessarie per l'abitabilità in merito all'altezza e all'illuminazione dei vani come definita nell'Art. 68 del RE.
3. Oltre agli interventi di cui sopra, ad esclusione degli edifici ricadenti all'interno delle ZTO A, Verde Privato ed E, sono consentiti:
 - a) per gli edifici residenziali e per gli interventi volti alla destinazione d'uso residenziale, gli interventi di ampliamento, anche oltre gli indici di zona, per una sola volta, in misura non superiore a mc 150 (centocinquanta) per ogni unità abitativa, esistente alla data di adozione del PAT (25/09/2012), limitatamente ad edifici isolati unifamiliari e bifamiliari; nonché per le altre tipologie edilizie purché dall'applicazione della presente norma non si verifichi, per le destinazioni diverse da uni/bifamiliare, un aumento del numero delle unità immobiliari.
 Il rilascio del permesso di costruzione è subordinato alla stipula di contratto da rendersi pubblico mediante registrazione e trascrizione (ai sensi dell'Art. 2643 del Codice Civile), attraverso il quale il Comune limita l'uso futuro della proprietà dell'edificio in ragione dell'ampliamento concesso.
 Sono da considerare esistenti gli edifici che alla data sopra indicata risultano iniziati (riferimento alla denuncia di inizio lavori).
 L'ampliamento è ammesso nel rispetto delle altezze massime, delle distanze dalla strada, dai confini e tra fabbricati come stabilito dall'Art. 8.
 Sono ammessi ampliamenti interrati destinati solamente a locali accessori entro il perimetro della superficie coperta dell'edificio, più un rapporto del 40% della superficie lorda esistente anche su più piani e comunque con un limite massimo di mq 100 di superficie calpestabile; dal computo sono escluse le rampe e le corsie di manovra, anche coperte.
 Qualora le progettazioni richiedessero dotazioni di parcheggio pubblico o privato superiori a quelle ricavabili sul lotto, a fronte di particolari e documentate condizioni dei luoghi che ne impediscano la realizzazione, l'intervento sarà ammissibile salvo provvedere, nel limite massimo del 50% di quanto dovuto, alla realizzazione delle dotazioni aggiuntive in area limitrofa asservita con atto notarile ovvero, mediante monetizzazione delle dotazioni non realizzate, previa deliberazione della Giunta Comunale e secondo i criteri fissati dall'Amministrazione Comunale.
 - b) per le attività industriali, artigianali, commerciali, localizzate in difformità dalle destinazioni di zona sono previsti gli interventi di cui all'Art. 32 delle presenti NTO, come disciplinati nelle specifiche schede.

ART. 14 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI PUA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Artt. 31 e 32
- D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.”

DEFINIZIONE

1. Il PRC individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. Ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici la capacità insediativa teorica è determinata attribuendo 150 mc di volume edificabile per ogni abitante teorico.
3. I rapporti di dimensionamento sono definiti dal PAT e vengono di seguito specificati con la seguente tabella:
 - a) per le zone residenziali (mq per abitante teorico)

	(a) istruzione		(b) interesse comune		(c) verde		(d) parcheggi		Totale mq/ab
	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	
ZTO									
A		4,5 mq/ab		4,5 mq/ab		16,0 mq/ab		5,0 mq/ab	30,0 mq/ab
B / C1		4,5 mq/ab		4,5 mq/ab		16,0 mq/ab		5,0 mq/ab	30,0 mq/ab
C2 / C3		4,5 mq/ab		4,5 mq/ab	15,0 mq/ab	1,0 mq/ab	5,0 mq/ab		30,0 mq/ab

Nei PUA residenziali deve in ogni essere caso assicurata una dotazione minima pari a 5,00 mq di aree a parcheggio e 15,00 mq di aree a verde pubblico attrezzato per ogni abitante teorico.

- b) per le zone produttive (mq per mq di superficie territoriale)

ZTO	Primarie		Secondarie	
	(c) verde	(d) parcheggi (almeno il 50%)	(c) verde	(d) parcheggi
Completamento	5% di St		5% di St	
Nuova formazione	10% di St		10% di St	

- c) per le zone commerciali (fatto salvo quanto previsto dalla LR 50/2012) e direzionali (mq per mq di superficie lorda di pavimento)

ZTO	(c) verde (d) parcheggi (almeno il 50%)	
	Primarie	Secondarie
Completamento	50% di Slp	50% di Slp
Nuova formazione	50% di Slp	50% di Slp

- d) per le zone turistiche, 15 mq ogni 100 mc.

4. Le opere di urbanizzazione primarie possono essere monetizzate nelle zone a Intervento Edilizio Diretto (IED); sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA ovvero su di esse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d’uso pubblico.
5. Le aree secondarie sono indicate nelle tavole del PI e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:
 - soggetti a PUA;
 - oggetto di APP ai sensi dell’Art. 6 della LR 11/2004;
 - oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio;

- oggetto Partnership Pubblico Privata (PPP) ai sensi del D.Lgs 50/2016 (Testo Unico Appalti).
6. In tutti gli interventi ove sia prevista la realizzazione di aree destinate a spazi pubblici o ad uso pubblico, la dotazione di quest'ultimi deve essere verificata in relazione alla quota parte delle diverse destinazioni.
 7. Qualora la dimensione dell'intervento e/o sua localizzazione non consenta in ogni caso la realizzazione in loco degli standard urbanistici primari minimi, e neppure in aree limitrofe ovvero nelle aree destinate alla localizzazione preferenziale degli standard urbanistici, è consentita la monetizzazione destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.
 8. È facoltà del Comune disciplinare l'uso, la gestione e la manutenzione delle aree da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione.

ART. 15 – EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|--|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |
| - Ske. H Schede H. Edifici con Grado di Protezione (EGP) esterni ai centri storici | |
| - Ske. I Schede I. Edifici con Grado di Protezione (EGP) nei centri storici | |

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale con annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata, individuati negli elaborati di progetto e nelle relative schede.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso previsti dalle zone su cui i fabbricati insistono nel rispetto delle prescrizioni seguenti e delle norme della ZTO di appartenenza.
3. Negli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, compresi nelle ZTO residenziali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenziale;
 - commerciale (pubblici esercizi, ristoranti, negozi, sale da gioco, etc.);
 - direzionale (uffici, ambulatori, studi professionali, etc.);
 - artigianale (artigianato di servizio ed artistico, acconciatore, corniciaio, etc.);
 - servizi di interesse comune (attività culturali, sociali, ricreative, etc.);
 - turistico-ricettiva (alberghi, campeggi, locazioni turistiche a vario titolo, etc.).

MODALITÀ DI INTERVENTO

Elementi da tutelare

4. Alcuni elementi di carattere architettonico quali: pendenza delle coperture, sporti dei tetti, canne fumarie, scritte o insegne, torri di camino, murature ed elementi decorativi di facciata dovranno essere ripristinati e/o conservati nella loro forma e dimensione originaria.
5. Per gli edifici con grado di protezione "A", "B" e "C" sono individuate nelle schede e/o nelle tavole di PI delle aree di pertinenza corrispondenti ad un ambito da salvaguardare.
In tali aree non sarà consentita l'edificazione di nuove costruzioni o di ampliamenti anche se interrati, nonché le relative rampe di accesso. Gli edifici esistenti anche se non vincolati dovranno essere recuperati nel rispetto dell'edificio tutelato.
Sono ammessi i riordini planivolumetrici delle pertinenze legittime e prive di valore storico architettonico, finalizzate a migliorare il loro rapporto con l'area ed il bene tutelato. Le superfetazioni illegittime vanno demolite contestualmente al recupero del bene schedato.
Contestualmente all'intervento di recupero del manufatto vincolato dovrà essere ripristinato l'intorno con alberature tipiche della zona e adeguata sistemazione delle aree scoperte e del verde.

Generalità

6. Il grado di protezione "A" è il grado superiore a tutti gli altri, il grado "F" è inferiore a tutti.
Gli interventi ammessi in relazione ai gradi di tutela superiori escludono obbligatoriamente gli interventi relativi ai gradi di tutela inferiori. I gradi di tutela inferiore ammettono gli interventi relativi ai gradi di tutela superiore con la sola esclusione del grado "F" per il quale è ammessa la sola manutenzione ordinaria, ed è obbligatoria la demolizione.
7. Le operazioni edilizie consentite e/o condizionanti e prioritarie per ogni elemento o organismo costruttivo relativamente ai gradi di tutela "A", "B", "C" e "D" nonché per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono affinate nell'Allegato B (Modalità esecutive).
Gli elementi puntuali e lineari, sono individuati nella tavole di progetto con apposita simbologia nella quale è indicato il riferimento ai gradi di protezione di cui sopra.

Modifiche di adeguamento

8. Non costituiscono variante al PI e diventano esecutivi previa deliberazione del Consiglio Comunale, le modifiche di adeguamento:
- ai gradi di tutela, con esclusione dei gradi "A" e "B";
 - al perimetro delle Unità Minime di Intervento;
 - agli ambiti dei Piani Urbanistici Attuativi, nei limiti di cui al comma 4 del precedente Art. 11;
- non costituiscono variante al PI e diventano esecutivi previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Elementi lineari e puntuali significativi

9. All'interno della ZTO A, sugli elementi lineari e puntuali significativi sotto elencati, ancorché non individuati, sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, salvo i casi nei quali tali elementi ricadano all'interno dei sedimi per la nuova edificazione previsti dalle UMI, con previsioni plani volumetriche definite nelle Tav. 13.3a "PRG Centri storici LR 80/80. Destinazioni d'uso del suolo" e Tav. 13.3b "PRG Centri storici LR 80/80. Ambiti di intervento".
10. Nel caso si rendesse necessario l'abbattimento di elementi lineari e puntuali significativi, per esigenze di allargamento stradale o per la costruzione di reti tecnologiche all'interno delle UMI in argomento, gli stessi elementi dovranno essere ricostruiti o rilocalizzati su ambiti idonei.
11. Le tavole di PI individuano gli elementi lineari significativi. Sono elementi lineari:
- le mura di recinzione e le mura di contenimento;
 - i filari di alberature e le siepi particolarmente caratterizzanti il paesaggio;
 - le ringhiere e le delimitazioni varie in materiali litoidi tradizionali.
12. Le tavole di PI individuano gli elementi puntuali significativi. Sono elementi puntuali:
- i pozzi i capitelli, gli archi, gli elementi litoidi di limitazione degli spazi aperti al pubblico;
 - le alberature isolate particolarmente caratterizzanti il paesaggio;
 - le fontane, le vere da pozzo, i lavatoi, gli abbeveratoi;
 - i monumenti, le statue, le sculture;
 - le chiesette, le cappelle, i capitelli, le immagini sacre, le croci, gli alberi votivi;
 - i cippi marmorei, le insegne, le lapidi.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO, AMBIENTALE

13. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di protezione" evidenziati con le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F" e "G" nelle Tavv. del PI e nelle schedature, e come di seguito articolati:

Grado	Caratteri Edificio	Tipi Intervento
A	Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1089/1939) e gli altri edifici di rilevante valore storico, architettonico, ambientale che conservano i caratteri significativi dell'organismo edilizio.	<p><u>Restauro e/o Risanamento conservativo</u></p> <p>Non sono consentite demolizioni, neppure parziali, ad esclusione di quelle relative ad eventuali corpi aggiunti in epoca recente e a superfetazioni interne ed esterne che, pur costruite da vecchia data, non appartengono al manufatto originario e ne sono motivo di deturpazione. Per tali elementi sussiste l'obbligo di demolizione.</p> <p>Non sono inoltre consentite aggiunte o sopraelevazioni allo scopo di non alterare l'individualità edilizia e l'altezza dei fabbricati.</p> <p>È ammesso il restauro di tipo conservativo con interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria senza sostituzione delle parti strutturali, consentendo anche il ricavo di più unità immobiliari e l'inserimento solo all'interno dei fabbricati di servizi igienici illuminati ed aerati anche artificialmente purché l'insieme degli interventi sia compatibile con l'impianto originario.</p> <p>È vietato l'impiego di intonaci consolidanti e l'inserimento di torrette di ascensore che debordino dalla falda di copertura.</p> <p>Eventuali adeguamenti agli impianti tecnologici esistenti o l'inserimento di nuovi impianti non dovranno in alcun modo intaccare parti strutturali ed elementi decorativi esistenti.</p>

B	Edifici con impianto tipologico ben definito e di rilevante valore storico, architettonico e ambientale.	<p><u>Restauro e/o Risanamento conservativo</u> Non sono consentite variazioni delle altezze dei fabbricati, demolizioni, neppure parziali, ad esclusione di eventuali superfetazioni, aggiunte e sopraelevazioni. Per tali elementi sussiste l'obbligo di demolizione. È ammesso il restauro di tipo conservativo con interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, consentendo anche il ricavo di più unità immobiliari e l'inserimento solo all'interno dei fabbricati di servizi igienici illuminati ed aerati anche artificialmente purché l'insieme degli interventi sia compatibile con l'impianto originario. È vietato l'impiego di intonaci consolidanti e l'inserimento di torrette di ascensore che debordino dalla falda di copertura. In ogni caso l'edificio sarà oggetto della massima protezione e tutte le opere in esso eseguite dovranno rispettare le caratteristiche strutturali ed estetiche del medesimo. Qualora si rendesse necessaria la sostituzione di parti strutturali, questa dovrà effettuarsi con materiali di qualità e forma uguali a quelli sostituiti e le rifiniture esterne dovranno essere eseguite con materiali e colori tradizionali.</p>
C	Edifici meritevoli di particolare attenzione per quanto riguarda la tipologia.	<p><u>Ristrutturazione edilizia leggera</u> È ammessa la ristrutturazione con conservazione della tipologia edilizia, consentendo la sostituzione di strutture interne anche con materiali diversi da quelli esistenti. È ammesso il ricavo di più unità immobiliari. Gli interventi dovranno conservare il disegno di facciata con le relative altezze esistenti e le rifiniture esterne dovranno essere eseguite con materiali e colori tradizionali. Sono ammessi aumenti volumetrici nei limiti massimi del 10% dell'esistente purché gli stessi siano finalizzati al recupero di tipologie storiche obsolete, ovvero al recupero di superfetazioni legittime. Il tutto nei limiti delle tolleranze previste nell'Allegato A (Abaco interventi edilizi sull'esistente).</p>
D	Edifici di epoca recente, privi di carattere architettonico intrinseco o ambientale, per i quali non è giustificabile l'obbligo della conservazione.	<p><u>Ristrutturazione edilizia pesante</u> È ammessa la ristrutturazione anche mediante la totale demolizione e fedele riproposizione, conservando la volumetria, la sagoma, il disegno di facciata, gli elementi architettonici e i materiali tipici. La distribuzione interna può essere completamente ridisegnata con modifica del numero delle unità abitative, dei vani esistenti e il riordino delle forature di facciata. Le rifiniture esterne dovranno essere eseguite con materiali e colori tradizionali. Sono ammessi aumenti volumetrici nei limiti massimi del 10% dell'esistente purché gli stessi siano finalizzati al recupero di tipologie storiche obsolete, ovvero al recupero di superfetazioni legittime. Il tutto nei limiti delle tolleranze previste nell'Allegato A (Abaco interventi edilizi sull'esistente).</p>
E	Edifici di nessun carattere intrinseco o ambientale che non costituiscano motivo di disagio urbano.	<p><u>Demolizione con ricostruzione</u> Il volume demolito è recuperabile nel limite del calcolo della cubatura ammessa nella singola zona e va ubicato nelle apposite sagome limite edifici previste nella sottozona. Qualora non siano indicate tali sagome limite, la demolizione e ricostruzione deve avvenire sul sedime demolito. L'assenso alla demolizione sarà concesso solo unitamente al rilascio del titolo abilitativo relativo all'edificazione del nuovo fabbricato. È sempre ammissibile il solo intervento di demolizione ove non prevista alcuna edificazione.</p>
F	Edifici definiti "turbativi" dell'ambiente urbano, anche se in buone condizioni fisiche.	<p><u>Demolizione senza ricostruzione</u> Il volume demolito è recuperabile nel limite del calcolo della cubatura ammessa nella singola zona e va ubicato nelle apposite sagome limite degli edifici previste nella zona. In caso contrario è ammessa la sola manutenzione ordinaria.</p>

G	Edifici che non costituiscono motivi di disagio ambientale, edifici di recente costruzione, tipologie recenti non perfettamente inserite nell' ambiente e, in generale, tutti gli edifici non espressamente gravati dai gradi di protezione precedenti.	Sono ammessi tutti gli interventi di cui ai gradi di protezione precedente.
---	---	---

ART. 16 – PEREQUAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 35
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

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

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L’applicazione della perequazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
 - trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento. Per plus-valore economico, ai fini dell’applicazione della presente normativa, si intende la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale calcolato al netto dei costi di produzione.
3. A titolo indicativo, possono essere presi come valori economici di riferimento:
 - il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU, ultimo aggiornamento disponibile;
 - il valore agricolo medio (VAM), contenuto nelle tabelle provinciali ed aggiornato annualmente dalla Commissione Provinciale per la Determinazione delle Indennità da Esproprio;
 - il valore di mercato definito dalle quotazioni dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell’Agenzia delle Entrate.
4. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma 2 viene verificata, sulla base dei criteri stabiliti dall’Amministrazione Comunale, in sede di esame e deliberazione del Consiglio Comunale:
 - sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell’Art. 19 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
 - sugli Accordi di Programma ai sensi dell’Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali", inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d’intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l’azione integrata e coordinata di comuni, Province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
 - sulle Varianti al PI per lo SUAP, ai sensi dell’Art. 34 delle presenti NTO, per gli interventi inerenti le attività economiche;
 e della Giunta Comunale per gli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell’Art. 11 delle presenti NTO, e per gli interventi previsti:
 - nei nuovi lotti edificabili inseriti con il PI;
 - nei lotti edificabili per i quali il PI prevede un incremento di volumetria;
 - nei nuovi ambiti/zone soggette a scheda normativa puntuale.
5. L’AC può concedere la monetizzazione delle aree cedute e/o degli interventi previsti ai fini perequativi sulla base del principio dell’equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

ART. 17 – CREDITO EDILIZIO E REGISTRO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 36
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

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

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione del credito edilizio è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
 - quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente comma 1 del presente articolo.
3. A titolo indicativo, possono essere presi come valori economici di riferimento:
 - il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU, ultimo aggiornamento disponibile;
 - il valore agricolo medio (VAM), contenuto nelle tabelle provinciali ed aggiornato annualmente dalla Commissione Provinciale per la Determinazione delle Indennità da Esproprio;
 - il valore di mercato definito dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.
4. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di esame e:
 - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 19 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
 - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
 - deliberazione della Giunta Comunale per gli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell'Art. 11 delle presenti NTO, e per gli altri interventi soggetti a convenzionamento.
5. Il Comune si dota di un Registro dei Crediti Edilizi sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili su cui è applicato l'istituto del Credito Edilizio di cui al presente Articolo.

ART. 18 – COMPENSAZIONE URBANISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 37
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

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

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

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

ART. 19 – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO E SCHEDE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 6.
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale scala 1:5.000
- Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE scala 1:2.000
- Ske. E Schede E. Accordi Pubblico Privato (APP)

DEFINIZIONE

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

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Le “Schede E. Accordi Pubblico Privato (APP)” contengono i seguenti dati ed informazioni:
 - localizzazione e descrizione dell’intervento;
 - inquadramento su ortofoto;
 - estratto catastale (scala 1:2.000);
 - estratto carta delle trasformabilità del PAT (scala 1:10.000);
 - estratto zoning PI (scala 1:2.000);
 - scheda normativa su ortofoto;
 - parametri urbanistici e perequazione.
4. Nelle schede hanno valore:
 - a) prescrittivo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - estratto zoning PI (scala 1:2.000);
 - scheda normativa su ortofoto;
 - parametri urbanistici e perequazione.
 - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - localizzazione e descrizione dell’intervento;
 - inquadramento su ortofoto;
 - estratto catastale (scala 1:2.000);
 - estratto carta delle trasformabilità del PAT (scala 1:10.000);
 ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
5. All’interno dei perimetri delle Schede APP gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un PUA, IED convenzionato (IEC) e/o IED.
6. Rispetto alle Schede i PUA, gli IEC e gli IED possono prevedere delle modifiche di quanto previsto conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle opere di interesse pubblico.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

7. I tempi e le modalità per la conclusione degli APP definiti nel presente Articolo sono i seguenti:

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

ART. 20 – SCHEDE RIORDINO EDILIZIO URBANISTICO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|--|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Ske. C Schede C. Riordino Edilizio Urbanistico (REU) | |

DEFINIZIONE

1. Per le aree di particolare complessità che presentano:
 - caratteri di criticità od obsolescenza dovuti principalmente alla presenza di elementi di degrado urbanistico e/o detrattori del paesaggio;
 - degrado e disorganicità nell'impianto planimetrico;
 - eterogeneità dei caratteri tipologici, formali e funzionali degli edifici;il PI definisce delle schede progettuali denominate Riordino Edilizio Urbanistico (REU), finalizzate a riordinare gli insediamenti esistenti e ripristinare la qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Le "Schede C. Riordino Edilizio Urbanistico (REU)" contengono i seguenti dati ed informazioni:
 - localizzazione e descrizione dello stato di fatto;
 - inquadramento su ortofoto;
 - estratto catastale (scala 1:2.000);
 - estratto carta delle trasformabilità del PAT (scala 1:10.000);
 - documentazione fotografica;
 - scheda normativa su ortofoto;
 - parametri urbanistici e prescrizioni particolari.
3. Nelle schede hanno valore:
 - a) prescrittivo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - localizzazione e descrizione dello stato di fatto;
 - inquadramento su ortofoto;
 - estratto catastale (scala 1:2.000);
 - estratto carta delle trasformabilità del PAT (scala 1:10.000);
 - documentazione fotografica;
 - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - scheda normativa su ortofoto;
 - parametri urbanistici e prescrizioni particolari;ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
4. All'interno dei perimetri delle Schede REU gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un PUA e/o IED convenzionato.

TITOLO IV: SISTEMA RESIDENZIALE

ART. 21 – CLASSIFICAZIONE ZONE RESIDENZIALI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO):
 - ZTO A parti del territorio con carattere storico e di pregio ambientale;
 - ZTO B parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;
 - ZTO C1 parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate;
 - ZTO C2 parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate;
 - ZTO C3 parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, da riconvertire.

DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le destinazioni ad essa complementari quali:
 - servizi di interesse comune (attività culturali, sociali, ricreative, sportive, religiose, istituzionali, scolastiche, politiche, sindacali, ecc.) pubblici e/o privati;
 - commerciale (pubblici esercizi, ristoranti, negozi, locali di intrattenimento, ad esclusione delle sale da ballo in generale e delle discoteche);
 - direzionale (uffici, ambulatori, studi professionali, etc.);
 - turistico-ricettiva (alberghi, campeggi, locazioni turistiche a vario titolo, etc.);
 - artigianale (artigianato di servizio ed artistico, acconciatore, corniciaio, etc.), non nocive e/o moleste;ed ogni altra attività analoga che non risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

ART. 22 – ZTO A PARTI DEL TERRITORIO CON CARATTERE STORICO E DI PREGIO AMBIENTALE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 13.3a PRG Centri storici LR 80/80. Destinazioni d'uso del suolo
- Tav. 13.3b PRG Centri storici LR 80/80. Ambiti di intervento
- Tav. 13.3c1 PRG Centri storici LR 80/80. Proposte soluzioni formali di facciata (Centro)
- Tav. 13.3c2 PRG Centri storici LR 80/80. Proposte soluzioni formali di facciata (La Valle – San Rocco)
- Tav. 13.3d PRG Centri storici LR 80/80. Proposte planivolumetriche

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli insediamenti di valore storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti degli agglomerati stessi, aventi originariamente carattere urbano e distinti in:
 - a) Cornuda;
 - b) La Valle;
 - c) San Rocco.
2. Gli interventi di trasformazione, come già definiti in sede di PAT, sono finalizzati a:
 - conservare e valorizzare sia l'agglomerato insediativo storico, sia i singoli elementi costitutivi, e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana;
 - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
 - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 21 delle presenti NTO, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - le destinazioni residenziali non potranno essere inferiori al 60% del volume totale riferito ad ogni singola UMI;
 - le destinazioni diverse da quella residenziale non potranno complessivamente superare il 40% del volume totale riferito ad ogni singola UMI;salvo diversa puntuale indicazione nelle tabelle normative.
4. Rimangono fatti salvi e ricompresi nel limite percentuale indicato al precedente comma 3, i volumi esclusivamente commerciali indicati nell'Allegato C "Tabelle Normative Centro Storico" (TAB. 2B, colonna 4), nonché le relative note alla TAB. 2A, che sono prescrittive e vincolanti.
5. Non sono ammissibili i mutamenti d'uso, anche senza opere, che vadano a superare i quantitativi di volume residenziale (minimo 60%) o di non residenziale (massimo 40%).
6. Negli interventi di ristrutturazione, è ammesso mantenere l'eventuale maggiore presenza di destinazione residenziale. Non è invece ammissibile mantenere l'eventuale presenza di destinazioni non residenziali per la parte eccedente il 40% del volume interessato alla ristrutturazione.
7. Nel rispetto dei limiti di cui al precedente comma 3, sono sempre ammessi i cambi di destinazione d'uso e la variazione di destinazione di attività nell'ambito del raggruppamento: turistico, commerciale, direzionale e artigianato di servizio, purché:
 - siano originariamente garantite le dotazioni di aree a verde e parcheggio;
 - siano corrisposti gli oneri a conguaglio, ove dovuti;
 - sia attestata l'agibilità dei locali, previo aggiornamento catastale, se dovuto.
8. Localizzazione di medie e grandi strutture commerciali di vendita.
Nelle ZTO A sono ammesse le destinazioni commerciali nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) è vietato l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 mq e di grandi strutture di vendita;
 - b) per le medie strutture di vendita, si fissano limiti di superficie di vendita a seconda che si tratti di:
 - nuove attività che non potranno superare il limite massimo di 400 mq di superficie di vendita;

- ampliamento di attività esistenti con un limite percentuale del +20% della superficie di vendita esistente, fino ad un massimo complessivo (esistente + ampliamento) di 800 mq e ciò anche in caso di accorpamenti.

MODALITÀ DI INTERVENTO

9. Il PI si attua attraverso:
 - PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata);
 - PU (Progetto Unitario);
 - IED all'interno delle singole UMI (Unità Minima di Intervento);
 fatta salva diversa previsione nell'Allegato C "Tabelle Normative Centro Storico".
10. I perimetri delle UMI possono essere motivatamente variati, previa delibera del Consiglio Comunale, come indicato nel precedente Art. 15 delle presenti NTO.
11. Il permesso di costruire, ove ammesso, dovrà riguardare in ogni caso una UMI, ossia un intero edificio e perciò tutta la sua sagoma e la sua altezza e comunque, nel caso di fabbricati a schiera, almeno una unità funzionale, anche nel caso tale unità non sia individuata specificatamente nella grafia delle tavole di progetto.
12. Nel rispetto delle presenti NTO e delle indicazioni puntuali per ciascuna UMI, il singolo permesso di costruire potrà consentire anche demolizioni, ampliamenti, sopraelevazioni, cambi di destinazioni d'uso. Questi ultimi dovranno rispettare le quantità percentuali e le indicazioni volumetriche indicate.
13. In assenza del PUA o di Progetto Unitario sono consentiti:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b) del DPR 380/2001, fatto salvo quanto previsto dal PI per gli edifici oggetto di grado di protezione;
 - la demolizione, senza recupero volumetrico, con riconoscimento di credito edilizio, dei manufatti con grado di protezione "F" e "G".

In queste zone tutti i "lotti edificabili" indicati dal PI tramite l'individuazione delle Unità Minime di Intervento (UMI) possono essere costituiti in comparto urbanistico ai sensi dell'Art. 21 della LR 11/2004. La relativa campitura all'interno del PI, equivale a formale "declaratoria di comparto" ai sensi dell'Art. 21 della LR 11/2004.

A carico dei proprietari delle aree comprese in ciascun comparto, suddivisi in proporzione della rispettiva caratura consortile, sono tutti gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, previste all'interno del comparto, nonché quota parte proporzionale degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto. Tali contributi comprendono e assorbono i contributi commisurati agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'Art. 16 del DPR 380/2001 salvo conguaglio nel caso in cui le opere realizzate non raggiungano i valori tabellari di riferimento.

Nelle opere di urbanizzazione di cui al presente comma sono comprese le aree di cui all'Art. 24 della Legge 1150/1942. Qualora le aree comprese in un comparto edificatorio appartengano a due o più proprietari, il comparto si realizza attraverso la costituzione di un consorzio per la presentazione di un unico titolo abilitativo, previa stipula di una apposita convenzione. I Progetti di Comparto, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, sono approvati con deliberazione della Giunta Comunale (ai sensi della L. 106/2011) quando riguardino la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, che sono a carico del soggetto attuatore e sono corredati da apposita convenzione.

Solo in riferimento all'ambito definito dalle Unità Minime di Intervento (UMI) riportate nelle Tavv. di progetto del PI, la stipula di una apposita convenzione può essere sostituita, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, dalla presentazione di un progetto unitario sottoscritto da tutti gli aventi titolo ove siano previste la cessione di aree e la realizzazione di opere a scomuto. Il progetto dovrà essere corredato da idoneo atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere e/o cessione aree e/o costituzione di servitù di uso pubblico. Sarà facoltà dell'AC richiedere congrue garanzie fidejussorie in relazione all'entità delle opere.

DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

14. È obbligatorio per le UMI del Centro Storico la presentazione di un progetto di massima unitario esteso a tutta l'unità, contenente le soluzioni architettoniche formali per l'intera Unità Minima di Intervento (UMI).
15. Il progetto dovrà essere corredato dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria quotata generale in scala non minore di 1:500 (contenente lo schema progettuale dei collegamenti con le strade di supporto, i sottoservizi, gli impianti tecnologici, gli allacciamenti, gli spazi a standards);
 - b) piante, sezioni e prospetti quotati in scala non minore di 1:200;

- c) schema di convenzione contenente i seguenti adempimenti:
- tempi e modalità esecutive anche per stralci funzionali;
 - cessione delle aree conseguenti alla esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - quantificazione di massima degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il contributo afferente il costo di costruzione.
16. Ove il progetto sia sottoscritto da tutti gli aventi titolo e sia attuato in unico stralcio, le prescrizioni del relativo permesso di costruire sostituiscono gli adempimenti della convenzione di cui sopra nel rispetto degli obblighi previsti dal precedente Art. 3.
17. All'interno delle UMI è consentita l'esecuzione per stralci dell'intervento approvato, purché i tempi di esecuzione siano espressamente richiamati nella convenzione di cui sopra.
18. Sono altresì ammessi comparti volontari di esecuzione comprendenti più UMI purché nella loro interezza.

DOTAZIONE DI AREE A STANDARD

19. Le aree a verde, parcheggio e piazze pedonali, ricadenti all'interno dei perimetri delle UMI previste nelle Tavv. di progetto, costituiscono standard primario minimo obbligatorio.
20. Nel caso di realizzazioni per stralcio, il Progetto Unitario dovrà individuare la quota parte di opere riferita a ciascuno stralcio.
21. Qualora le Progettazioni Unitarie richiedessero dotazioni di parcheggio superiori a quelle indicate nelle Tavv. di progetto, l'intervento sarà ammissibile salvo provvedere alla realizzazione delle dotazioni aggiuntive, ovvero, a fronte di particolari e documentate condizioni dei luoghi che ne impediscano la realizzazione, mediante monetizzazione per la parte eccedente di standard non realizzata, previa deliberazione della Giunta Comunale e secondo i criteri fissati dall'Amministrazione Comunale.
22. Nelle UMI, dove non esistono indicazioni di aree a standard, le stesse vanno calcolate e realizzate in rapporto agli incrementi delle dotazioni conseguenti al nuovo intervento, ovvero, a fronte di particolari e documentate condizioni dei luoghi che ne impediscano la realizzazione, mediante monetizzazione per la totalità o la parte di standard non realizzata, previa deliberazione della Giunta Comunale e secondo i criteri fissati dall'Amministrazione Comunale.

PROPOSTE DI SOLUZIONI FORMALI DI FACCIATA

23. Le proposte di cui alle Tavv. 13.3.c non hanno valore prescrittivo. Esse debbono intendersi come soluzione interpretativa delle tipologie significative storicamente emergenti nella ZTO A.
24. In sede di progetto possono pertanto prevedersi soluzioni diverse, purché, a giudizio dell'AC, le stesse rappresentino una corretta interpretazione dei tipi edilizi codificati nelle Tavv. di progetto e il progetto comprenda comunque tutto l'ambito della UMI e, ove prescritto, l'ambito del Progetto Unitario.

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

25. Gli interventi previsti nelle zone o sottozone di centro storico, vengono definiti da precise indicazioni riportate nelle Tavv. di progetto (scala 1:500) relativamente alle caratteristiche specifiche di seguito elencate.
26. In sede di progetto relativo alla UMI sono ammessi modesti spostamenti delle "sagome limite" o della localizzazione degli standard in funzione di un migliore adeguamento alle tipologie preesistenti o alle esigenze organizzative delle aree esterne. Vanno comunque rispettati i criteri informativi delle Tavv. di progetto (percorsi, aree a standards, collegamenti con le aree limitrofe e con le aree pubbliche).
- a) Portici passaggi coperti:
prescrizioni di definizione di organismi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, etc.), da determinarsi nel contesto della progettazione della UMI con il contesto adiacente. In taluni casi, portici, gallerie, etc. hanno funzione privata perché non mettono in collegamento aree pubbliche, di uso pubblico o a standard.
- b) Sedime massimo ammissibile nuovi edifici:
limite agli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e/o degli ampliamenti.
- c) Coni visuali significativi:
prescrizioni di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata; limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni in modo da non eliminare tali possibilità visuali preesistenti.

- d) Percorsi pedonali e marciapiedi:
tali percorsi sono indicativi di tracciati e di relazioni tra punti significativi dell'insediamento urbano, anche recuperando percorsi di retaggio storico caduti in obsolescenza. In essi viene escluso il traffico veicolare.
- e) Piazze pedonali:
prescrizioni relative a spazi destinati prevalentemente ad uso pedonale. Essi dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni. Potranno assumere forme leggermente diverse da quelle indicate nelle Tavv. in scala 1:500 ferme restando le quantità previste dal PI, purché in presenza di una Progettazione Unitaria interessante l'intera UMI.
- f) Corti:
indicazione di spazi comuni ad una pluralità di residenze o di funzioni miste (abitazioni, commercio, annessi agricoli, artigianato, etc.).
- g) Altezze prefissate:
altezze prescritte per casi particolarmente emergenti nel tessuto urbano. Il rispetto di tali altezze è pertanto obbligatorio in sede di progetto.
- h) Viabilità di progetto:
indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra ZTO diverse o all'interno di una singola ZTO. In sede di progetto esecutivo i tracciati e le dimensioni, in relazione a problemi di fattibilità tecnica, possono essere affinati.
- i) Accessi carrai:
indicazione relativa agli accessi privati su vie pubbliche e per i quali deve prevedersi la conservazione. Ovvero indicazione prescrittiva di nuovi accessi in sostituzione di accessi preesistenti.
- j) Filari d'albero d'alto fusto:
Obbligo di nuova piantumazione o di conservazione di alberature predisposte secondo uno schema preordinato.
- k) Autorimesse interrato e dotazioni private di posti auto:
Obbligo di predisporre spazi interrati privati tali da concorrere al raggiungimento degli standard di cui alla Legge 122/1989 (ex art. 41 sexies della Legge 1150/1942), all'Art. 68 del RE e all'Art. 53 delle presenti NTO, ove sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli nelle aree scoperte.
A fronte di particolari e documentate condizioni dei luoghi che ne impediscano la realizzazione anche in interrato, la dotazione può essere conseguita mediante monetizzazione per la totalità o la parte di standard privato non realizzabile, previa deliberazione della Giunta Comunale e secondo i criteri fissati dall'Amministrazione Comunale.

QUALIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

27. Oltre a quanto previsto dai precedenti commi del presente Articolo, gli interventi previsti nelle zone o sottozone di centro storico sono ordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Caratteristiche morfologiche degli insediamenti.
Negli interventi di nuova edificazione e negli interventi sull'esistente edificato debbono rispettarsi, anche se non espressamente previsti dalle Tavv. di progetto, i percorsi storicamente rilevanti, in particolare modo i percorsi matrice e i percorsi d'impianto, che dovessero emergere dall'affinamento delle indagini effettuate nella fase dell'intervento edilizio. I nuovi interventi, ove non sia espressamente previsto dalle Tavv. di progetto, dovranno di norma rispettare gli orientamenti dei fabbricati di pregio preesistenti codificati nelle tavole di indagine.
- b) Curve di livello.
Nei nuovi interventi le differenze di quota del terreno esistenti allo stato di fatto dovranno essere possibilmente mantenute, evitando sbancamenti che stravolgano lo stato originario dei luoghi.
- c) Elementi morfologici tipologicamente rilevanti.
Gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo dovranno conformarsi al rispetto degli elementi morfologici storicamente rilevanti
I serramenti dovranno essere del tipo finestra a doppia anta ed oscuro, in legno naturale o mordenzato. Non sono ammessi colori a smalto, né vetri bronzati, bugnati, opalini.
È escluso l'impiego delle tapparelle, dei serramenti esterni in metallo, ovvero delle doppie finestre a filo della muratura esterna.
I balconi dovranno essere ricavati all'interno del paramento delle murature. Sono ammessi eccezionalmente balconi aggettanti purché l'aggetto non superi le dimensioni di cm 70 (e sia compositivamente inserito nell'organismo di facciata secondo gli schemi rintracciabili nelle tipologie storiche).
I tetti saranno a due o quattro falde coperti in cotti in cotto.

- d) Intonaci e Rivestimenti.
Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere impiegati i materiali della tradizione locale, anche se reinterpretati alla luce delle tecnologie costruttive più moderne.
Normalmente gli intonaci dovranno essere del tipo tradizionale a grezzo e fino.
Sono ammessi intonaci lisciati lucidi a marmorino. Non sono ammessi intonaci plastici o rivestimenti in grès, ceramico o legno.
Sono ammessi inserimenti di rivestimenti in pietra naturale in corrispondenza di lesene, colonne, marcapiani, aggetti, poggiosi, purché siano impiegati materiali riconducibili ai tipi litoidi locali o della Pedemontana (Biancone del Grappa, scaglia rossa, etc.).
- e) Tinteggiature.
In mancanza di una "mappa cromatica" di riferimento per le nuove edificazioni le tinte dovranno basarsi esclusivamente sui colori storicamente individuabili sul territorio o su variazioni tonali degli stessi.
Non sono ammesse coloriture sui materiali tradizionali faccia vista (pietra, cotto) con esclusione delle vernici protettive trasparenti.

ARREDO URBANO

28. Gli interventi di arredo urbano dovranno essere improntati al recupero della tradizione anche se sono ammesse le innovazioni tecnologiche finalizzate ad una migliore funzionalità dell'intervento (in particolare l'eliminazione delle barriere architettoniche).
29. All'uopo è prescritto prima di ogni intervento, anche di nuova edificazione, il rilievo delle preesistenze tipologicamente rilevanti: pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano di serie e non, panchine, lampioni, fontane, etc. Le stesse dovranno essere recuperate e reinserite nel contesto progettuale. Gli interventi costituiti da elementi di serie propri delle tecnologie moderne (calcestruzzo, alluminio, ferro, etc.) sono ammissibili purché relazionati a precise esigenze di funzionalità e solo quando sia impossibile la razionalizzazione degli elementi originari di arredo.

VERDE PUBBLICO E PRIVATO

30. La scelta delle essenze arboree di nuovo impianto debbono essere conformi al rispetto delle essenze locali. Sono pertanto indicate le essenze tipo Acero, Carpino bianco, Ontano, Ciliegio selvatico, Frassino, Farnia, Orniello, Nocciolo, Sorbo montano. Non sono ammesse nuove piantumazioni del genere Pinus e Abies.

SEGNALETICA STRADALE, PUBBLICITARIA, INSEGNE DI ESERCIZIO ED ALTRI MEZZI PUBBLICITARI

31. La segnaletica stradale per la regolazione del traffico ha la priorità su quella pubblicitaria, commerciale e di esercizio.
32. La realizzazione di nuovi impianti pubblicitari, insegne di esercizio, pannelli, etc. o la modifica di quelli esistenti, è subordinata al rispetto delle seguenti norme:
- l'installazione di qualsiasi supporto autonomo fisso, dovrà essere posto a ml 3,00 dal confine stradale e rispettare le distanze da segnali, intersezioni, semafori ed altri mezzi pubblicitari già previste dal Codice della Strada per gli interventi interni al centro edificato;
 - le insegne di esercizio dovranno essere collocate a parete, allineate ad elementi fisici già esistenti (archi, poggiosi, fori di porta o finestra, etc.), non potranno avere superficie superiore a 1,00 mq, eccezione fatta per quelle storicamente rilevanti, che potranno essere riproposte con le caratteristiche proprie e documentate. In ogni caso la facciata dell'edificio non potrà essere destinata ad ospitare mezzi pubblicitari per una superficie maggiore del 2% della facciata stessa;
 - le scritte dovranno essere su pannello metallico o a lettere singole di materiale adeguato, con luci esterne o retro illuminate; sono esclusi gli scatolari in plexiglass con luce al neon interna;
 - non possono essere utilizzati i sostegni della segnaletica stradale per indicare attività diverse da quelle di pubblico interesse;
 - sulle fronti degli edifici schedati con grado di protezione "A", "B", "C", "D" le insegne dovranno riproporre tipologie storiche ricorrenti, documentabili con foto d'epoca, o comunque dovranno rifarsi a tali elementi con preferenza per scritte dipinte direttamente sui muri, o su pannelli metallici eventualmente illuminate con luci esterne. Salvo casi di insegna storicamente rilevanti, la facciata dell'edificio non potrà essere destinata ad ospitare mezzi pubblicitari per una superficie maggiore del 1% della facciata stessa;
 - sono sempre ammesse targhe in pietra naturale, ottone o simili, di massimo cm 40x50 indicanti studi o attività professionali;

- g) in ogni caso i mezzi pubblicitari non devono ingenerare confusione con la segnaletica stradale o arrecare disturbo visivo o distrarre l'attenzione con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione o costituire ostacolo o impedimento alla circolazione anche pedonale.

ELEMENTI LINEARI E PUNTUALI SIGNIFICATIVI

33. All'interno della ZTO A, sugli elementi lineari e puntuali significativi sotto elencati, ancorché non individuati, sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, salvo i casi nei quali tali elementi ricadano all'interno dei sedimi per la nuova edificazione previsti dalle UMI, con previsioni planivolumetriche definite nelle Tavv. 13.3a e 13.3b.
34. Nel caso si rendesse necessario l'abbattimento di elementi lineari e puntuali significativi, per esigenze di allargamento stradale o per la costruzione di reti tecnologiche all'interno delle UMI in argomento, gli stessi elementi dovranno essere ricostruiti o rilocalizzati su ambiti idonei.
35. Elementi lineari significativi.
Le Tavv. di progetto individuano gli elementi lineari significativi, ossia quegli elementi presenti sul territorio non identificabili con sedimi aventi destinazione residenziale o produttiva.
Sono elementi lineari le mura di recinzione, le mura di contenimento, i filari di alberature, le siepi particolarmente caratterizzanti il paesaggio, le ringhiere nonché le delimitazioni varie in materiali litoidi tradizionali etc.
36. Elementi puntuali significativi.
Le Tavv. di progetto individuano gli elementi puntuali significativi.
Sono elementi puntuali:
- i pozzi i capitelli, gli archi, gli elementi litoidi di limitazione degli spazi aperti al pubblico;
 - le alberature isolate particolarmente caratterizzanti il paesaggio;
 - le fontane, le vere da pozzo, i lavatoi, gli abbeveratoi, etc.;
 - i monumenti, le statue, le sculture, etc.;
 - le chiesette, le cappelle, i capitelli, le immagini sacre, le croci, gli alberi votivi, etc.;
 - i cippi marmorei, le insegne, le lapidi, etc.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

37. ZTO A/8 Centro Storico "Villa Marin"
È zona di carattere storico-ambientale classificata come "Centro Storico" e individuata con riferimento ai perimetri indicati nel PAT. In tale ambito ricade un unico edificio, e relativa area di pertinenza (Villa Betis-Marin), bene notificato ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1089/1939), schedato con grado di protezione "a/9".
Sono consentiti gli interventi previsti dal precedente Art. 15 e le destinazioni d'uso di cui al presente Articolo, previo parere della competente Soprintendenza.
Non sarà consentita alcuna edificazione, anche interrata, nelle aree libere comprese nella perimetrazione dell'ambito individuato in cartografia.
Non sono ammesse attività che risultino moleste, nocive, o in contrasto con il carattere residenziale della zona; a tale fine sono da considerare fattori determinanti le dimensioni, il numero di addetti, il traffico indotto, i rumori, gli odori, la capacità inquinante.
Ogni intervento sugli edifici ricadenti all'interno del Centro Storico deve garantire la conservazione di tutti gli elementi originari di pregio e verificare le condizioni per il mantenimento a vista di tutti i paramenti esterni in pietra, roccia o sasso.
Negli interventi dovranno essere impiegati gli stessi materiali originari utilizzando le stesse modalità costruttive e di impiego in sintonia con la tradizione costruttiva locale.

ART. 23 – ZTO B PARTI DEL TERRITORIO TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 21 delle presenti NTO, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - le destinazioni residenziali non potranno essere inferiori al 60% del volume totale riferito ad ogni singola UMI;
 - le destinazioni diverse da quella residenziale non potranno complessivamente superare il 40% del volume totale riferito ad ogni singola UMI.
3. Localizzazione di medie e grandi strutture commerciali di vendita.
Nelle ZTO B sono ammesse le destinazioni commerciali nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) è vietato l'insediamento di:
 - medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 500 mq per le ex ZTO C del PRG e a 1.500 mq per le ex ZTO B del PRG confermate dal PI
 - grandi strutture di vendita;
 - b) per le medie strutture di vendita, si fissano limiti di superficie di vendita a seconda che si tratti di:
 - nuove attività che non potranno superare il limite massimo di 300 mq di superficie di vendita;
 - ampliamento di attività esistenti con un limite percentuale del +20% della superficie di vendita esistente, fino ad un massimo complessivo (esistente + ampliamento) di 500 mq e ciò anche in caso di accorpamenti;
 - c) limitatamente alle ZTO B/75, B/76 e B/77 (zona S. Anna) i limiti indicati alla precedente lett. b) del presente comma sono aumentati rispettivamente a 500 mq e 700 mq.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. In queste zone il PI si attua attraverso:
 - Piano Guida, nei casi in cui la superficie fondiaria sia superiore a mq 2.000 con le modalità di cui al comma 4 del precedente Art. 12;
 - IED;
 fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e della tabella normativa di cui al presente Articolo.
5. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente le parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" richiesta e deliberata dal Consiglio Comunale. In tal caso è consentito il recupero della volumetria legittimamente esistente.
6. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 9 nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici legittimi e/o legittimati esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nella tabella normativa di cui al presente Articolo, i seguenti parametri:
 - a) Nuova edificazione su lotto libero
La nuova edificazione è ammessa esclusivamente all'interno dei lotti liberi individuati nelle Tavv. di progetto in scala 1:2 000, nel rispetto dei seguenti parametri e secondo la tabella normativa di cui al presente Articolo:
 - **V** mc (vedi tabella normativa)
 - **Rcf** non superiore al 35%
 - **H** ml 6,80 per le ex ZTO C del PRG
ml 9,50 per le ex ZTO B confermate dal PRG

- **N** n. 3 piani f.t.
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00
 - **Ds** ml 6,00
- b) **Edifici esistenti**
- Gli interventi di ampliamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, anche con riordino volumetrico e cambio di destinazione d'uso, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:
- **If** mc/mq 1,50
 - **Rcf** non superiore al 35%
 - **H** ml 6,80 per le ex ZTO C del PRG
ml 9,50 per le ex ZTO B confermate dal PRG
 - **N** n. 3
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00
 - **Ds** ml 6,00

TABELLA NORMATIVA

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Volume di progetto (mc)	Prescrizioni particolari
B/1	Via S. Vettore	ex zto C1/27		
B/2	Via Monte Sulder	ex zto C2/08		
B/3	Via Monte Sulder	ex zto C2/08		
B/4	Via Monte Sulder	ex zto C2/08		
B/5	Via San Martino	ex zto B/14		
B/6	Via Monte Sulder	ex zto C1/47		
B/7	Via Monte Sulder	ex zto B/13		
B/8	Via Aldo Moro	ex zto C1/01		
B/9	Via Aldo Moro	ex zto C1/01		
B/10	Via Aldo Moro	ex zto C1/01		
B/11	Via Aldo Moro	ex zto C1/01 e Fc/20		
B/12	Via Aldo Moro	ex zto C1/01		
B/13	Via Aldo Moro	ex zto C1/01 e Fc/20		
B/14	Via Aldo Moro	ex zto C1/46		
B/15	Via Aldo Moro	ex zto C1/46		
B/16	Via Aldo Moro	ex zto C1/46		
B/17	Via 8/9 Maggio	ex zto C1/03		
B/18	Vicolo M.te Tomba	ex zto C1/02		
B/19	Via 8/9 Maggio	ex zto C1/02	a = 1.200 mc	
B/20	Villaggio Stella Alpina	ex zto C1*/04		
B/21	Via Franzoia	ex zto C1*/04		
B/22	Via Franzoia	ex zto C1*/04		
B/23	Via Franzoia	ex zto C1*/04		
B/24	Via Franzoia	ex zto C1*/04		
B/25	Via Franzoia	ex zto C1*/04		
B/26	Villaggio Belvedere	ex zto C1*/04	a = 900 mc	L'intervento previsto nel lotto "a" è subordinato a convenzionamento con obbligo di realizzazione di spazi di manovra finalizzati al miglioramento della sicurezza della viabilità e a garantire l'inversione di marcia
B/27	Villaggio Bellavista	ex zto C1*/05		
B/28	Via Verdi	ex zto C1/03		
B/29	Via Verdi	ex zto B/15		

B/30	Via Verdi	ex zto B/15		
B/31	Viale dei Colli	ex zto C1*/04		
B/32	Via Matteotti	ex zto B/01		Nell'ambito individuato con la sigla "04c" nelle Tavole in scala 1:2000 si applicano i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari della scheda Riordino Edilizio Urbanistico n. REU/4c.
B/33	Via dei Colli	ex zto C1/06		
B/34	Vicolo dei Colli	ex zto B/03		
B/35	Via S. Urbano	ex zto B/16		
B/36	Via La Valle	ex zto C1/26	b = 800 mc	
B/37	Via La Valle	ex zto C1/26		
B/38	Via Fermi	ex zto C1/26	a = 700 mc b = 600 mc	
B/39	Via La Valle	ex zto C1*/24		
B/40	Via XXX Aprile	ex zto B/07		
B/41	Via Einaudi	ex zto C1/14		
B/42	Via Madonetta	ex zto C1/14		
B/43	Via Zanini	ex zto B/09		
B/44	Via Zanini	ex zto B/09		
B/45	Via Carducci	ex zto C1/10		
B/46	Via Carducci	ex zto C1/10		
B/47	Via Carducci	ex zto C1/10		
B/48	Via Carducci	ex zto C1/10		
B/49	Via Carducci	ex zto C1/10		
B/50	Via Carducci	ex zto C1/10		
B/51	Via Dante Alighieri	ex zto B*/01		
B/52	Via Zilio	ex zto B/05		
B/53	Via Matteotti	ex zto B/05		
B/54	Via Matteotti	ex zto B/05		
B/55	Via Matteotti	ex zto C1/08		
B/56	Via Matteotti	ex zto B/04		Obbligo di arretramento degli edifici fronte strada, in caso di demolizione con ricostruzione
B/57	Via Matteotti	ex zto B/04		Obbligo di arretramento degli edifici fronte strada, in caso di demolizione con ricostruzione
B/58	Via Matteotti	ex zto B/04	volume esistente	L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto delle seguenti prescrizioni: a) È consentito il recupero del volume esistente previo riordino e arretramento sul fronte strada e altezza max 3 piani (H = ml 9,50), nuovi edifici singoli, a blocco o a schiera b) Obbligo di arretramento degli edifici fronte strada, in caso di demolizione con ricostruzione c) in assenza di PUA sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001
B/59	Via De Gasperi	ex zto C1/18		
B/60	Via A. Palladio	ex zto C1/19	a = 600 mc	
B/61	Via A. Palladio	ex zto C1/19		
B/62	Via San Valentino	ex zto C1/19	a = 750 mc	

B/63	Via San Valentino	ex zto C1/19		
B/64	Via San Valentino	ex zto C1/19		
B/65	Via Giorgione	ex zto B/10		
B/66	Via della Pace	ex zto C1/36	a = 600 mc b = 1.000 mc	L'intervento previsto nel lotto "a" è subordinato a convenzionamento con obbligo di realizzazione del verde pubblico posto a sud del lotto individuato. Opere non ammesse a scomputo degli oneri concessori
B/67	Via Oberdan	ex zto C1/37		
B/68	Via Della Pace	ex zto C1/37	2 100 mc	L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto delle seguenti prescrizioni: a) La volumetria massima edificabile è la seguente: - mc 2.100 a destinazione residenziale (min 60%) e commerciale/direzionale (max 40%), previo trasferimento dell'attività produttiva in zona impropria, demolizione dei volumi esistenti e obbligo di arretramento del fabbricato dal fronte di Via Pace - altezza max 2 piani (H = ml 6,80), nuovi edifici singoli, a blocco o a schiera b) In assenza di PUA sono ammessi esclusivamente interventi specifici per le attività da trasferire. Non sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. c) e d) del DPR 380/2001, se non contestualmente al cambio di destinazione d'uso
B/69	Via Antighe	ex zto C1/38	a = 1.000 mc	
B/70	Via Antighe	ex zto C1/38		L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/1e
B/71	Via C. Battisti	ex zto C1/38		
B/72	Via Nazario Sauro	ex zto C1/38		
B/73	Via Fabio Filzi	ex zto C1/38		
B/74	Via Fabio Filzi	ex zto C1/38		
B/75	Via Erizzo	ex zto B/13		
B/76	Via Sant'Anna	ex zto B/11		
B/77	Via Sant'Anna	ex zto B/11		
B/78	Via Canapificio	ex zto C1/35		
B/79	Via Canapificio	ex zto Fb/21		Si applicano le norme già convenzionate (ex scheda Ed./Urbanistica n. 6/C – pratica n. 2011-0060) giusta DGC n.166 del 01/12/2011 e Convenzione rep. 54107 notaio Barone del 14/12/2011.

ART. 24 – ZTO C1 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, PARZIALMENTE EDIFICATE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 21 delle presenti NTO, comprese le attività strettamente connesse con la residenza (commercio, artigianato di servizio, uffici) che non risultino moleste, nocive, o in contrasto con la zona residenziale, con un limite massimo per le nuove edificazioni, di 100 mq per ogni singola attività e di 250 mq di superficie di vendita commerciale, nel rispetto delle conseguenti dotazioni di aree a parcheggio di cui all'Art. 53 delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua attraverso:
 - Piano Guida, nei casi in cui la superficie fondiaria sia superiore a mq 2.000 con le modalità di cui al comma 4 del precedente Art. 12;
 - IED;
 fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e della tabella normativa di cui al presente Articolo.
4. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato convenzionato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.
5. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 9 nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici legittimi e/o legittimati esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nella tabella normativa di cui al presente Articolo, i seguenti parametri:
 - a) Nuova edificazione su lotto libero
La nuova edificazione è ammessa esclusivamente all'interno dei lotti liberi individuati nelle Tavv. di progetto in scala 1:2 000, nel rispetto dei seguenti parametri e secondo la tabella normativa di cui al presente Articolo:
 - **V** mc (vedi tabella normativa)
Sono vietate trasposizioni, accorpamenti ed interventi in aderenza delle volumetrie indicate per ogni singolo lotto che comportino la realizzazione di tipologie con più di tre unità immobiliari
 - **Rcf** non superiore al 30%
 - **H** ml 6,80
 - **N** n. 2 piani f.t.
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00
 - **Ds** ml 6,00
 - b) Edifici esistenti
Gli interventi di ampliamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, anche con riordino volumetrico e cambio di destinazione d'uso, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:
 - **If** mc/mq 1,20
 - **Rcf** non superiore al 30%
 - **H** ml 6,80
 - **N** n. 2 piani f.t.
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00



- **Ds** ml 6,00

TABELLA NORMATIVA

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Volume di progetto (mc)	Prescrizioni particolari
C1/1	Via S. Vettore	ex zto C1/45	a = 600 mc	L'intervento previsto nel lotto "a" è subordinato all'istituto della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 16 delle presenti NTO
C1/2	Via S. Vettore	ex zto C1/45		
C1/3	Via S. Vettore	ex zto C1/45	a = 600 mc	
C1/4	Via Monte Cesen	ex zto C2/09		
C1/5	Via Monte Cesen	ex zto C2/09		
C1/6	Via Monte Cesen	ex zto C2/09	a = 2.251 mc b = 2.145 mc	
C1/7	Via 8/9 Maggio	ex zto C1/28	a = 1.250 mc	
C1/8	Via Monte Ortigara	ex zto C1/28		Si applicano le norme già convenzionate (ex C1/28-PRG – pratica n. 2012-0013) giusta DGC n.63 del 14/06/2012 e Convenzione rep. 43663 notaio Marchio del 12/06/2012
C1/9	Via S. Martino	ex zto C1/29	a = 600 mc b = 1000 mc	
C1/10	Via S. Martino	ex zto C1/29		
C1/11	Via Monfenera	ex zto C1/30		
C1/12	Via degli Alpini	ex zto C1/32		Nella ZTO C1/12 si applicano i seguenti parametri urbanistico-edilizi: a) distanza minima tra fabbricati: ml 10,00 b) distanza minima dal confine: ml 10,00 c) distanza minima dalla strada: ml 10,00 d) indice fondiario massimo: 0,81 mc/mq
C1/13	Via Monte Tomba	ex zto C1/31		Gli interventi ammessi sull'edificio con grado di protezione n. EGP/d44 sono consentiti previo arretramento di ml 11,00 dall'attuale recinzione posta all'incrocio tra Via Monte Tomba e Via 8/9 Maggio, con cessione gratuita dell'area al Comune
C1/14	Via Monte Tomba	ex zto C2/01		
C1/15	Villaggio Bellavista	ex zto C1*/05		
C1/16	Via Monte Tomatico	ex zto C1*/05	a = 1.200 mc	L'intervento previsto nel lotto "a" è subordinato a convenzionamento con obbligo di realizzazione e cessione al Comune, contestualmente alla realizzazione della volumetria consentita, il previsto percorso ciclo-pedonale parallelo alla SP 84, per migliorare la situazione viabilistica e garantire il collegamento di Via Monte Tomatico con Viale dei Colli
C1/17	Via Piave	ex zto C1/41		
C1/18	Via Piave	ex zto C1/42		
C1/19	Via La Valle	ex zto C1*/25 e E2	a = 600 mc	L'intervento previsto nel lotto "a" è subordinato all'istituto della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 16 delle presenti NTO
C1/20	Via San Rocco	ex zto C1*/24	a = 950 mc	
C1/21	Via San Rocco	ex zto E2a	a = 1.400 mc	L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/4e
C1/22	Via XXX Aprile	ex zto C1*/13		
C1/23	Via XXX Aprile	ex zto D2/07 e E3	a = 2.000 mc	L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/6e

C1/24	Via Jona	ex zto C1/21 e E3	a = 600 mc	L'intervento previsto nel lotto "a" è subordinato all'istituto della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 16 delle presenti NTO
C1/25	Via Jona	ex zto C1/15		
C1/26	V.lo 30 aprile 1945	ex zto C1/15		
C1/27	Via S. Lucia	ex zto C1/20	a = 1.100 mc	
C1/28	Via delle Battaglie	ex zto C1/16	a = 600 mc	
C1/29	Via delle Battaglie	ex zto C1/22		
C1/30	Via delle Battaglie	ex zto C1/23		
C1/31	Via S. Valentino	ex zto C1/23	a = 700 mc b = 600 mc	
C1/32	Via delle Battaglie	ex zto C1/16		Si applicano le norme di cui al Piano Guida "Via Battaglie" (ex scheda del PRG n. REU/7c) e/o richiamate nella convenzione urbanistica
C1/33	Via delle Battaglie	ex zto C1/16		
C1/34	Via XXX Aprile	ex zto C1/14		
C1/35	Via Einaudi	ex zto C1/14	a = 1.500 mc	
C1/36	Via Madonetta	ex zto C1/17		
C1/37	Via delle Battaglie	ex zto C2/05		Si applicano le norme di cui al PUA "Urano" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
C1/38	Via delle Battaglie	ex zto C2/05		Si applicano le norme di cui al PUA "Urano" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
C1/39	Via Giorgione	ex zto C1/18	a = 1.320 mc	
C1/40	Via Giorgione	ex zto C1/12	a = 1.130 mc	
C1/41	Via Kennedy	ex zto C1/10a	a = 1700 mc	L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/10e
C1/42	Via Pascoli	ex zto C1/10		Per l'edificio esistente compreso all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di ml 50 sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come definiti dall'Art. 3, comma 2, lett. a) e b) del DPR 380/2001. L'intervento di demolizione determina il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità stabilite al precedente Art. 17 delle presenti NTO
C1/43	Via Petrarca	ex zto C1/11	a = 900 mc	L'intervento previsto nel lotto "a" è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) e all'istituto della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 16 delle presenti NTO, destinando le risorse alla realizzazione di opere finalizzate al miglioramento e/o riqualificazione dell'area cimiteriale.
C1/44	Via Castagna	ex zto C1/11		
C1/45	Via Zilio	ex zto C1/09		
C1/46	Via Zilio	ex zto C2/04		Si applicano le norme di cui al PUA "Via Zilio" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
C1/47	Via Zilio	ex zto C1/09		
C1/48	Via Zilio	ex zto C2/04		Si applicano le norme di cui al PUA "Via Zilio" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
C1/49	Via Istria	ex zto C2/03		Si applicano le norme di cui al PUA "Via Istria" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
C1/50	Via Istria	ex zto C2/03		Si applicano le norme di cui al PUA "Via Istria" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
C1/51	Via Istria	ex zto C2/03		Si applicano le norme di cui al PUA "Via Istria" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
C1/52	Via Istria	ex zto C2/03		Si applicano le norme di cui al PUA "Via Istria" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
C1/53	Via Piave	ex zto C1/43		
C1/54	V.lo Piave	ex zto C1/43 e D1/01		

C1/55	V.lo Piave	ex zto C1/44		
C1/56	Via delle Rose	ex zto C1/36	a = 600 mc b = 600 mc	L'intervento previsto nel lotto "b" è subordinato all'istituto della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 16 delle presenti NTO
C1/57	V.lo Brentella	ex zto C1/37		
C1/58	Via S. Urbano	ex zto C1/38	a = 600 mc	
C1/59	Via Antighe	ex zto C1/39	a = 800 mc b = 1.350 mc c = 1.000 mc	Gli interventi previsti nei lotti "a" e "c" sono subordinati all'istituto della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 16 delle presenti NTO
C1/60	Via S. Anna	ex zto C1/40		
C1/61	Via S. Anna	ex zto C1/40 e E2	a = 800 mc b = 700 mc c = 600 mc	Gli interventi previsti nei lotti "b" e "c" sono subordinati all'istituto della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 16 delle presenti NTO
C1/62	Via S. Anna	ex zto C1/33	a = 800 mc b = 1.200 mc	L'intervento previsto nel lotto "b" è subordinato all'istituto della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 16 delle presenti NTO
C1/63	Via S. Anna	ex zto C1/34	1 200 mc	Nell'ambito individuato con la sigla "03c" nelle Tavole in scala 1:2000 si applicano i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari della scheda Riordino Edilizio Urbanistico n. REU/3c: è ammessa la realizzazione di n. 2 lotti con volume massimo di 600 mc, per complessivi 1.200 mc, oltre al recupero della volumetria esistente
C1/64	Via Verdi	ex zto Fa/02	4 000 mc	L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 o altra modalità di attuazione prevista dalla legge, con obbligo di Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato, nel rispetto delle seguenti prescrizioni: a) La volumetria massima edificabile è la seguente: - mc 4.000, comprensivi dei volumi esistenti; - altezza max 2 piani (H = ml 6,80) - destinazioni d'uso residenziali e terziarie, secondo le modalità e i limiti stabiliti dal comma 2 dell'articolo 24 delle NTO b) Per gli edifici esistenti, in assenza di APP sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con mantenimento delle destinazioni d'uso scolastiche
C1/65	Via Verdi	ex zto Fa/04	4 000 mc	L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 o altra modalità di attuazione prevista dalla legge, con obbligo di Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato, nel rispetto delle seguenti prescrizioni: a) La volumetria massima edificabile è la seguente: - mc 4.000, comprensivi dei volumi esistenti; - altezza max 2 piani (H = ml 6,80) - destinazioni d'uso residenziali e terziarie, secondo le modalità e i limiti stabiliti dal comma 2 dell'articolo 24 delle NTO b) Per gli edifici esistenti, in assenza di APP sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con mantenimento delle destinazioni d'uso scolastiche

ART. 25 – ZTO C2 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, INEDIFICATE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

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

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 21 delle presenti NTO, comprese le attività strettamente connesse con la residenza (commercio, artigianato di servizio, uffici) che non risultino moleste, nocive, o in contrasto con la zona residenziale e per un massimo del 30% della superficie coperta, con un limite massimo di 100 mq per ogni singola attività e di 250 mq di superficie di vendita commerciale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nella tabella normativa di cui al presente Articolo, i seguenti parametri:
 - **It** mc/mq 1,00
 - **Rcf** non superiore al 30%
 - **H** ml 7,50
 - **N** n. 2 piani f.t.
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00
 - **Ds** ml 6,00

TABELLA NORMATIVA

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Prescrizioni particolari
C2/1	Via della Pace	ex zto C2/13	L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni: a) la localizzazione delle aree a standard (verde) dovrà essere prevista nella porzione nord dell'ambito di trasformazione, al fine di creare un cuscinetto di protezione dagli impianti produttivi esistenti b) l'organizzazione viaria interna dovrà garantire un collegamento tra Via delle Rose e Via della Pace.
C2/2	Via Istria	ex zto Fa/01	L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/3e. La volumetria massima edificabile è pari a 2.000 mc
C2/3	Via Don Milani	ex zto C2/12	Si applicano le norme di cui al PUA "Via Canapificio" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
C2/4	Via Jona	ex zto C2/07	L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), che dovrà garantire un collegamento tra Via Jona e Vicolo XXX aprile 1945 e dovrà essere coordinato con l'ambito di trasformazione dell'ex Salumificio (ZTO C3/04). Per la viabilità ed innesto da Via Jona si richiama l'impegno assunto per lo spostamento della recinzione nel lotto unifamiliare a Sud (pratica n. 1994-0093).

C2/5	Via S. Valentino	ex zto C2/06	Si applicano le norme di cui al PUA "Cà delle Rose" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
C2/6	Via S. Valentino	ex zto C2/06	Si applicano le norme di cui al PUA "Cà delle Rose" e/o richiamate nella convenzione urbanistica

ART. 26 – ZTO C3 PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, DA RICONVERTIRE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo prevalentemente residenziale, da riqualificare e riconvertire.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 21 delle presenti NTO, comprese le attività strettamente connesse con la residenza (commercio, artigianato di servizio, uffici) che non risultino moleste, nocive, o in contrasto con la zona residenziale e per un massimo del 30% della superficie coperta, con un limite massimo di 100 mq per ogni singola attività e di 250 mq di superficie di vendita commerciale, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e della tabella normativa di cui al presente Articolo.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e della tabella normativa di cui al presente Articolo.
4. Il PUA dovrà prevedere l'adeguamento delle infrastrutture esistenti e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nonché l'asservimento o la cessione di aree a standard secondo le quantità fissate dal precedente Art. 14. Gli interventi dovranno raccordarsi razionalmente con il tessuto urbanistico, potenziando la viabilità esistente anche se fuori ambito di intervento, evitando particolari concentrazioni funzionali e punti di conflitto viario.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nella tabella normativa di cui al presente Articolo, i seguenti parametri:
 - **It** mc/mq (vedi tabella normativa)
 - **Rcf** non superiore al 35%
 - **H** ml 9,50
 - **N** n. 3 piani f.t.
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00
 - **Ds** ml 6,00

TABELLA NORMATIVA

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Volume di progetto (mc)	Prescrizioni particolari
C3/1	Via S. Vettore	ex zto C2/14	8 500 mc	<p>L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La volumetria massima edificabile è pari a mc 8.500 (comprese le preesistenze)</p> <p>b) Viabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella realizzazione della nuova viabilità, ove questa interessi il piede del versante collinare, dovranno essere adottate adeguate misure atte a impedire fenomeni di instabilità del pendio - la viabilità di accesso alla zona dovrà avere caratteristiche e dimensioni tali da consentire il transito veicolare conseguente alla realizzazione della pista ciclo/pedonale - la nuova viabilità interna alla lottizzazione dovrà favorire la soluzione di uscita attraverso la stessa, anche per le proprietà confinanti a Ovest

				<p>c) nel caso di demolizione e ricostruzione dei fabbricati, è necessario che gli interventi siano confortati da verifiche preventive delle caratteristiche geotecniche, idrogeologiche e geognostiche che portino ad escludere l'insorgenza di fenomeni di liquefazione dei terreni</p>
C3/2	Ex Cenacchi	ex zto C2/15 e Fc/30	20 000 mc	<p>In attuazione della convenzione rep.n. 59502 del 27/12/2016, l'intervento è subordinato a Permesso di Costruire convenzionato, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La volumetria massima edificabile è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mc 20.000 a destinazione residenziale, previa demolizione dell'ex fornace - altezza max 2 piani (H = ml 6,80), nuovi edifici a blocco o a schiera con massimo 4 unità immobiliari <p>b) Viabilità e reti tecnologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intervento prevede le necessarie opere di viabilità, dei sottoservizi e verde che andranno cedute al Comune e non saranno ammesse a scomputo degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli edilizi - stante la carenza viabilistica esistente su Via Monte Tomba, non potranno avere accesso da tale via, più di n. 6 unità immobiliari - la restante parte dovrà raccordarsi con idonea viabilità alla Via Monte Sulder, con estensione fino all'altezza del confinante mappale n. 307 del Foglio 8 (a Sud) - viene confermata la servitù di passaggio ciclopedonale (larghezza minima ml 3,65) lungo il corso d'acqua Rù Nero, per mettere in collegamento Via Monte Ortigara con Via Monte Tomba <p>c) Le aree a verde dovranno essere collocate preferibilmente lungo il confine con l'area comunale ed integrarsi con le opere di sistemazione</p>
C3/3	Ex GR Brotto	ex zto C2/15	18 000 mc	<p>L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La volumetria massima edificabile è pari a mc 18.000 (comprese le preesistenze) dei quali mc 12.000 a destinazione residenziale e massimo mc 6.000 a destinazione commerciale e/o direzionale</p> <p>b) È ammessa la completa demolizione degli edifici ricadenti all'interno dell'ambito, con esclusione dell'edificio identificabile come "ex Bar Brotto";</p> <p>c) Viabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere realizzata una strada di penetrazione da Via 8/9 maggio a doppio senso di circolazione, larghezza carreggiata ml 6,00 e adiacente viale alberato ciclo-pedonale di larghezza minima ml 3,65 su un lato, oltre ad un marciapiede di minimo ml 1,50; - dovrà essere previsto un collegamento con la retrostante area "ex Cenacchi", avente caratteristiche simili a quelle di cui al precedente punto; <p>d) Le aree a standard risultanti dal dimensionamento dello strumento attuativo dovranno preferibilmente integrarsi alle opere di sistemazione dell'area retrostante (ex Cenacchi);</p> <p>e) Il PUA potrà essere realizzato anche per stralci, purché funzionali ad un corretto sviluppo del territorio;</p>

C3/4	Ex Salumificio	ex zto B*/02	25 000 mc	<p>L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La volumetria massima edificabile è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mc 25.000 a destinazione residenziale, direzionale/commerciale e a servizi pubblici (scolastiche e simili), previa demolizione dei volumi esistenti e incongrui ed eventuale bonifica dell'area - altezza max 3 piani (H = ml 9,50 per residenziale e direzionale/commerciale; H = ml 9,50 per servizi pubblici), nuovi edifici singoli, a blocco o a schiera con massimo 4 unità immobiliari - è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita massima di mq 1.500 <p>b) Viabilità e Parcheggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere adeguata e allargata la viabilità di accesso all'area (V.lo 30 Aprile 1945) - dovrà essere previsto il potenziamento della viabilità do accesso all'area, anche mediante una viabilità di raccordo tra Via delle Battaglie e Via Jona - dovrà essere sistemata e ceduta a titolo gratuito al Comune l'area a parcheggio (ZTO Fd/39)
C3/5	Via Dante Alighieri	ex zto B*/01 e C1/10	15 000 mc	<p>L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La volumetria massima edificabile è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% del volume legittimo esistente, con un massimo di mc 15.000 a destinazione residenziale (min 60%) e commerciale/direzionale (max 40%), previa demolizione dei volumi esistenti e incongrui ed eventuale bonifica dell'area - altezza max 3 piani (H = ml 9,50), nuovi edifici singoli, a blocco o a schiera con massimo 4 unità immobiliari - è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita massima di mq 1.500 <p>b) Viabilità e Parcheggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere adeguata e potenziata la viabilità di accesso all'area (Via Dante Alighieri), larghezza minima ml 7,00 e adiacenti marciapiedi di larghezza minima ml 1,50, con arretramento dell'attuale recinzione esistente sul lato Nord di Via D. Alighieri - dovrà essere realizzata la viabilità di collegamento tra Via Pascoli e Via Zilio - dovrà essere realizzato lungo Via Pascoli (lato Nord dell'area) un viale alberato ciclo-pedonale di larghezza minima ml 3,65, che consenta il collegamento tra Via Zanini e Via Zilio (cimitero) - l'area prospiciente Via Zilio (Fg. 9, mapp. 676) dovrà essere sistemata a parcheggio alberato e ceduta a titolo gratuito al Comune

C3/6	Via Matteotti	ex zto B/06	10 000 mc	<p>L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La volumetria massima edificabile è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mc 10.000 a destinazione residenziale (min 60%) e commerciale/direzionale (max 40%), previa demolizione dei volumi esistenti e incongrui ed eventuale bonifica dell'area - altezza max 3 piani (H = ml 9,50), nuovi edifici singoli, a blocco o a schiera con massimo 4 unità immobiliari <p>b) Viabilità e Parcheggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere realizzata la viabilità di collegamento tra Via Foscolo e Via Istria - l'area prospiciente Via Matteotti (ZTO Fd/48) dovrà essere sistemata a parcheggio alberato e ceduta a titolo gratuito al Comune - dovrà essere realizzato un viale alberato ciclo-pedonale di collegamento tra Via Matteotti e Via Foscolo (cimitero), di larghezza minima ml 3,65
C3/7	Piazza Martiri della Libertà e V.lo dei Colli	ex zto B/02	9 000 mc	<p>L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La volumetria massima edificabile è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mc 9.000 a destinazione residenziale (min 50%) e commerciale/direzionale (max 50%), in aggiunta al volume esistente dell'edificio con grado di tutela n. EGP/c63 e previa demolizione dei volumi esistenti e incongrui ed eventuale bonifica dell'area - l'edificio con grado di protezione n. EGP/c63 dovrà essere recuperato anche mediante l'eliminazione di superfetazioni ed essere opportunamente integrato nel PUA - altezza max 3 piani (H = ml 9,50), nuovi edifici singoli, a blocco o a schiera <p>b) Viabilità e arredo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere arretrato il fronte su Via Matteotti di almeno ml 2,00 con obbligo di realizzare un porticato da destinare ad uso pubblico lungo il fronte Est della profondità minima di ml 2,50 al netto di colonne, lesene, murature e altezza non inferiore a ml 3,00 - dovranno essere realizzati interventi di arredo urbano (piazza e area verde) di superficie minima pari al 20% della superficie territoriale, in coerenza con l'antistante piazzale della stazione FS, oltre ai parcheggi previsti per legge
C3/8	Via S. Anna	ex zto B/12	7 000 mc	<p>L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La volumetria massima edificabile è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mc 7.000 a destinazione residenziale (min 60%) e commerciale/direzionale (max 40%), in aggiunta al volume esistente dell'edificio con grado di tutela n. EGP/b31 e previa demolizione dei volumi esistenti e incongrui ed eventuale bonifica dell'area - l'edificio con grado di protezione n. EGP/b31 dovrà essere recuperato anche mediante l'eliminazione di superfetazioni ed essere opportunamente integrato nel PUA - altezza max 3 piani (H = ml 9,50), nuovi edifici singoli, a blocco o a schiera <p>b) Viabilità e Parcheggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere prevista un'area di dimensioni adeguate all'intervento da destinare a parcheggio - dovrà essere riservata una fascia libera di ml 9,00 a ridosso del confine Ovest per eventuali future penetrazioni

TITOLO V: SISTEMA PRODUTTIVO

ART. 27 – CLASSIFICAZIONE ZONE PRODUTTIVE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale	scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ	scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD	scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO	scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST	scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
 - ZTO D1 destinate ad impianti industriali ed artigianali o ad essi assimilati;
 - ZTO D2 destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio;
 - ZTO D3 a servizio della ferrovia;
 - ZTO D4 destinate ad attrezzature turistico-ricettive;
 - Attività produttive in zona impropria.

ART. 28 – ZTO D1 DESTINATE AD IMPIANTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI O AD ESSI ASSIMILATI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti artigianali e industriali, alle infrastrutture di servizio, agli impianti tecnologici, ai depositi, agli edifici e agli impianti per il deposito, la conservazione, la trasformazione e la distribuzione delle merci prodotte e non, ai depositi di carburante lubrificante e/o antigelo, a servizio delle singole attività, agli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti e le relative attività di pubblico servizio, nonché ai magazzini per lo stoccaggio dei prodotti e la successiva distribuzione all'ingrosso, agli spacci aziendali ed ai negozi per la vendita di generi abbinati o meno ad attività principali artigianali e/o industriali ivi insediate, nel rispetto dei limiti indicati al presente Articolo.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - artigianali;
 - industriali;
 - infrastrutture di servizio;
 - impianti tecnologici;
 - depositi;
 - edifici ed impianti per il deposito, la conservazione, la trasformazione e la distribuzione delle merci prodotte e non;
 - depositi di carburante lubrificante e/o antigelo, a servizio delle singole attività;
 - edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti e le relative attività di pubblico servizio;
 - magazzini per lo stoccaggio dei prodotti e la successiva distribuzione all'ingrosso;
 - spacci aziendali e negozi per la vendita di generi abbinati o meno ad attività principali artigianali e/o industriali;
 - attività ricreative, sportive e per il tempo libero.
3. Sono escluse le residenze, con eccezione di quelle adibite ad alloggio di servizio; in tal caso è ammesso per ogni attività insediata con superficie lorda superiore a mq 500, un solo alloggio il cui volume non deve essere maggiore a mc 500. Sono altresì esclusi edifici esclusivamente direttivi, sfascia carrozze, depositi rifiuti speciali, inceneritori, depositi combustibili.
4. Localizzazione di esercizi di vicinato, di medie e grandi strutture commerciali di vendita.
Nelle ZTO D1 sono ammesse le destinazioni commerciali nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) è vietato l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita maggiore di 300 mq e grandi strutture di vendita;
 - b) per ciascun negozio, la superficie di vendita non potrà superare:
 - il 10% della superficie calpestabile, nel caso di fabbricati aventi superficie calpestabile inferiore a 2.000 mq, anche nel caso di fabbricato composto da più unità immobiliari e/o produttive;
 - il 5% della superficie calpestabile, per la parte eccedente 2.000 mq;fino ad un massimo complessivo (esistente + ampliamento) di 300 mq di superficie di vendita, anche nel caso di fabbricato composto da più unità immobiliari e/o produttive.
 - c) la superficie commerciale adibita ad usi diversi dalla vendita come definita all'Art. 6, comma 1, lett. o) non potrà avere dimensioni maggiori di quella destinata alla vendita;
 - d) in caso di frazionamento della proprietà ognuna delle porzioni risultanti, compresa quella di origine, dovrà rispettare i rapporti percentuali sopra indicati;
 - e) ogni singola istanza dovrà documentare analiticamente i provvedimenti di costruzione, trasformazione o suddivisione che abbiano interessato l'immobile oggetto di intervento.

In queste ZTO le dotazioni di parcheggio sono quelle previste dall'Art. 53 delle presenti NTO e non è ammessa la monetizzazione delle dotazioni a parcheggio eventualmente mancanti.

Non concorrono nel computo commerciale le superfici destinate allo spaccio del proprio prodotto purché chiaramente evidenziate e delimitate sul posto.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e della tabella normativa di cui al presente Articolo.
6. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato convenzionato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nella tabella normativa di cui al presente Articolo, i seguenti parametri:
 - **Rcf** non superiore al 50%
 - **H** ml 12,00
escluse le strutture che non concorrono alla formazione della superficie coperta
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00
 - **Ds** ml 20,00 dalla SR 348 "Feltrina", dalla SP 667 e dalla SP 84
ml 10,00 da tutte le altre strade
Una minore distanza dalle strade può essere consentita per le strutture che non concorrono alla formazione della superficie coperta e per la casistica prevista all'Art. 8 in presenza di strade attrezzate in modo particolare.
8. La percentuale minima del 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato.

TABELLA NORMATIVA

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Prescrizioni particolari
D1/1	Via della Pace	ex zto D1/09	
D1/2	Via del Commercio	ex zto D1/11	
D1/3	Via della Pace	ex zto D1/02 e Fb/11	
D1/4	Via del Commercio	ex zto D1/10	
D1/5	Via Canapificio	ex zto D1/03	<p>L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) dovrà essere elaborata un'analisi storica del patrimonio edilizio esistente, attraverso la predisposizione di specifiche schede progettuali per tutti gli edifici compresi nell'ambito di intervento</p> <p>b) gli interventi previsti dal PUA dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essere coerenti con le schede progettuali di cui al precedente punto - garantire la conservazione di tutti gli elementi ordinari di pregio - verificare le condizioni per il mantenimento a vista di tutti i paramenti esterni caratteristici - prevedere l'impiego degli stessi materiali originari utilizzando le stesse modalità costruttive e di impiego in sintonia con la tradizione costruttiva locale <p>c) dovrà essere prevista la sistemazione della viabilità e delle infrastrutture in armonia con la limitrofa area terziaria del Comune di Crocetta del Montello in attuazione della convenzione sottoscritta in data 23/09/2011 e della DCC n. 16 del 01/08/2011</p> <p>d) oltre alle destinazioni consentite dalla norma generale per le ZTO D1, sono ammesse altresì le destinazioni del terziario diffuso, servizi ed attività di interesse comune.</p> <p>Per gli edifici esistenti, in assenza di PUA sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.</p>
D1/6	Via dell'Artigianato	ex zto D1/06	Si applicano le norme di cui al PUA "D1/6 Siretessile" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
D1/7	Via dell'Artigianato	ex zto D1/04	
D1/8	Via dell'Industria	ex zto D1/04	

D1/9	Via dell'Industria	ex zto D1/04 e Fc/37	
D1/10	Via dell'Industria – Via Padova	ex zto D1/04	
D1/11	Via dell'Industria	ex zto Fb/22	
D1/12	Via dell'Industria	ex zto D1/04	
D1/13	Via dell'Industria	ex zto D1/04	
D1/14	Via dell'Industria	ex zto D1/04	
D1/15	Via dell'Artigianato	ex zto D1/06	Si applicano le norme di cui al PUA "D1/6 Siretessile" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
D1/16	Via dell'Artigianato	ex zto D1/06	Si applicano le norme di cui al PUA "D1/6 Siretessile" e/o richiamate nella convenzione urbanistica
D1/17	Via del Lavoro	ex zto D1/12	
D1/18	Via del Lavoro	ex zto D1/07	
D1/19	Via del Lavoro	ex zto D1/07	
D1/20	Via del Lavoro	ex zto D1/07	
D1/21	Via del Lavoro	ex zto D1/05 e D1/07	
D1/22	Via del Lavoro	ex zto D1/07	
D1/23	Via Padova	ex zto D1/13	Si applicano le norme di cui alla convenzione rep. n. 2253 del 04/06/2015 e la DCC n. 11 del 25/05/2015 (pratica n. 2014-0169)
D1/24	Via Padova	ex zto D1/13	L'intervento è subordinato a convenzionamento con il Comune per l'adeguamento e l'integrazione delle opere di urbanizzazione, con accesso da Via del Lavoro alla quale andranno allacciate le infrastrutture ed i sottoservizi senza scomputo degli oneri di urbanizzazione
D1/25	Via Cadore	ex zto D1/13	L'intervento è subordinato a convenzionamento con il Comune per l'adeguamento e l'integrazione delle opere di urbanizzazione
D1/26	Via del Lavoro	ex zto D1/13	Si applicano le norme e i parametri di cui al Piano Insediamenti Produttivi (PIP 3)
D1/27	Via del Lavoro	ex zto D1/13	Si applicano le norme e i parametri di cui al Piano Insediamenti Produttivi (PIP 3)
D1/28	Via del Lavoro	ex zto D1/13	L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

ART. 29 – ZTO D2 DESTINATE AD ATTIVITÀ COMMERCIALI, DIREZIONALI ED ARTIGIANATO DI SERVIZIO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti commerciali, direzionali o ad essi assimilati, compresi i magazzini, i depositi, l'artigianato di servizio, le attrezzature di interesse collettivo, gli uffici, gli studi professionali, le agenzie, i pubblici esercizi, le infrastrutture di servizio e gli impianti tecnologici, nel rispetto dei limiti indicati al presente Articolo.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - commerciali;
 - direzionali;
 - artigianato di servizio;
 - pubblici esercizi;
 - magazzini;
 - depositi;
 - attrezzature di interesse collettivo;
 - uffici, studi professionali e agenzie;
 - infrastrutture di servizio;
 - impianti tecnologici;
 - attività ricreative, sportive e per il tempo libero.
3. Sono escluse le residenze, con eccezione di quelle di quelle adibite ad alloggio di servizio; in tal caso è ammesso per ogni attività insediata con superficie lorda superiore a mq 700, un solo alloggio il cui volume non deve essere maggiore a mc 500.
4. Localizzazione di medie e grandi strutture commerciali di vendita.
Nelle ZTO D2 sono ammesse le destinazioni commerciali nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) nuove attività: sono ammesse medie e grandi strutture con un limite di massimo 3.500 mq di superficie di vendita;
 - b) ampliamento di attività esistenti fino ad un massimo complessivo (esistente + ampliamento) di 3.500 mq e ciò anche in caso di accorpamenti. In conseguenza di tali insediamenti sarà a carico del richiedente verificare l'idoneità della viabilità esistente e proporre i necessari adeguamenti.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e della tabella normativa di cui al presente Articolo.
6. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato convenzionato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nella tabella normativa di cui al presente Articolo, i seguenti parametri:
 - **Rcf** non superiore al 50%
 - **H** ml 8,00
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00
 - **Ds** ml 20,00 dalla SR 348 "Feltrina", dalla SP 667 e dalla SP 84
ml 10,00 da tutte le altre strade

Una minore distanza dalle strade può essere consentita per le strutture che non concorrono alla formazione della superficie coperta e per la casistica prevista all'Art. 8 in presenza di strade attrezzate in modo particolare.

8. La percentuale minima del 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato.

TABELLA NORMATIVA

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Prescrizioni particolari
D2/1	Via della Pace	ex zto D2/05	L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni: a) dovrà essere arretrato il fronte su Via Zanini di almeno ml 2,00 con obbligo di realizzare un porticato da destinare ad uso pubblico lungo il fronte Est della profondità minima di ml 3,00 al netto di colonne, lesene, murature e altezza non inferiore a ml 3,00 b) la demolizione con ricostruzione dei volumi esistenti dovrà rispettare le seguenti prescrizioni: - altezza max ml 8,00, con riferimento alla quota media del marciapiede di Via Zanini - è consentito l'alloggio del custode per un volume massimo di mc 500 esclusivamente per singole attività con superficie lorda di pavimento superiore a mq 500 - l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita è ammesso nei limiti previsti dalla norma generale per le ZTO D2 e previo adeguamento, miglioramento e potenziamento delle infrastrutture viarie c) Viabilità: - su Via Zanini dovrà essere organizzato un unico accesso al servizio dell'area, finalizzato a garantire sia l'accesso al pubblico che il carico/scarico delle merci - dovrà essere realizzato un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra Via Giorgione e Via Zanini - da Via Madonnetta potrà essere mantenuto un accesso di servizio, per mezzi leggeri (autoveicoli), non aperto al pubblico né al carico-scarico merci
D2/2	Ex Munari	ex zto D2/01	Gli interventi di ristrutturazione, riordino urbanistico-edilizio e/o ampliamento, sono subordinati alla stipula di un apposito atto unilaterale d'obbligo finalizzato a: - garantire il miglioramento dell'accesso carraio da Via Zanini - realizzare un percorso ciclo-pedonale lungo il confine Nord da raccordare alla limitrofa zona residenziale ad Ovest È ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita massima di mq 1.500.
D2/3	Via Zanini	ex zto D2/06	È consentito il mantenimento della superficie commerciale esistente alla data di adozione del PI.
D2/4	Via XXX Aprile	ex zto D2/07	L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/7e
D2/5	Via XXX Aprile	ex zto D2/07	L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/2e
D2/6	Feltrina	ex zto D2/04	L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/9e. Si applicano le norme di cui alla convenzione rep. n. 636 del 30/04/2004 notaio Contento (pratica n. 2002-0122, ex scheda del PRG n. REU/10c) e/o richiamate nella convenzione urbanistica
D2/7	Via Rù Bianco	ex zto D4/02	L'aumento della superficie di vendita commerciale è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 e all'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 16 delle presenti NTO
D2/8	Via Padova	ex zto D2/03	
D2/9	Via Cadore	ex zto D1/04	

D2/10	Via Padova	ex zto D1/04	L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/8e
-------	------------	--------------	--

ART. 30 – ZTO D3 A SERVIZIO DELLA FERROVIA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale scala 1:5.000
- Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a scalo merci e a tutte quelle funzioni collegate al trasporto merci su rotaia.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - industriali;
 - artigianali;
 - commerciale;
 - direzionale;
 - magazzini;
 - depositi;
 - infrastrutture di servizio;
 - depositi di carburante a servizio delle singole attività;
 - uffici a servizio delle singole attività.
3. Sono escluse le residenze, con eccezione di quelle di quelle adibite ad alloggio di servizio; in tal caso è ammesso per ogni attività insediata con superficie lorda superiore a mq 500, un solo alloggio il cui volume non deve essere maggiore a mc 500.
4. Localizzazione di esercizi di vicinato, medie e grandi strutture commerciali di vendita.
Nelle ZTO D3 sono ammessi insediamenti aventi superficie commerciale di vendita non superiore a 1.500 mq.

MODALITÀ DI INTERVENTO

5. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, o IED convenzionato.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nella tabella normativa di cui al presente Articolo, i seguenti parametri:
 - **Rcf** non superiore al 40%
 - **H** ml 10,00
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00
 - **Ds** ml 30,00 dalla ferrovia
ml 20,00 dalla SP 84
ml 10,00 da tutte le altre stradeUna minore distanza dalle strade può essere consentita per le strutture che non concorrono alla formazione della superficie coperta e per la casistica prevista all'Art. 8 in presenza di strade attrezzate in modo particolare.
Una minore distanza dalla ferrovia può essere consentita previo parere dell'Ente Ferrovie dello Stato
7. La percentuale minima del 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato.

ART. 31 – ZTO D4 DESTINATE AD ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E TERZIARIE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature turistico-ricettive e ad altre attività terziarie ad esse complementari.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - ricettive alberghiere;
 - ricettive all'aperto;
 - ricettive complementari;
 - commerciali;
 - artigianato di servizio;
 - direzionali;
 - ristoranti;
 - pubblici esercizi;
 - sale gioco;
 - sale convegni;
 - attrezzature sportive;
 - infrastrutture di servizio;
 - impianti tecnologici.
3. Localizzazione di esercizi di vicinato, medie e grandi strutture commerciali di vendita.
Nelle ZTO D4 sono ammesse le destinazioni commerciali nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) è vietato l'insediamento di medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita;
 - b) è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. In queste zone il PI si attua per IED previo convenzionamento per le aree da cedere e/o asservire all'uso pubblico.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nella tabella normativa di cui al presente Articolo, i seguenti parametri:
 - **Rcf** non superiore al 25%
 - **H** ml 7,50
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00
 - **Ds** ml 20,00 dalla SR 348 "Feltrina", dalla SP 150 e dalla SP 667
ml 10,00 da tutte le altre strade
Una minore distanza dalle strade può essere consentita per le strutture che non concorrono alla formazione della superficie coperta e per la casistica prevista all'Art. 8 in presenza di strade attrezzate in modo particolare.
6. Per gli edifici esistenti in dette zone e tutelati dalle presenti NTO sono consentite le destinazioni di cui al presente Articolo senza apportare trasformazioni tipologiche e formali del manufatto. L'intervento sarà finalizzato alla valorizzazione del manufatto e del suo intorno.
7. La percentuale minima del 30% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato e dovrà avere le caratteristiche dell'Art. 42 delle presenti NTO.

TABELLA NORMATIVA

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Prescrizioni particolari
D4/1	Via S. Vettore	ex zto D4/03	È ammessa un'altezza massima del fabbricato di ml 9,50
D4/2	Via Bosco del Fagarè	ex zto D4/04	
D4/3	Via Bosco del Fagarè	ex zto D4/05	
D4/4	Via Rù Bianco	ex zto D4/02	

ART. 32 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|--|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |
| - Ske. G Schede G. Attività produttive in Zona Impropria (AZI) | |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio ad caratterizzate da attività industriali, artigianali, commerciali, localizzate in difformità dalle destinazioni di zona che il PI intende confermare, bloccare o trasferire, per le quali sono consentiti in generale, gli interventi di seguito descritti, salve le prescrizioni puntualmente indicate nelle specifiche schede.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Le "Schede G. Attività produttive in Zona Impropria (AZI)" contengono i seguenti dati ed informazioni:
 - descrizione stato di fatto;
 - inquadramento su ortofoto;
 - documentazione fotografica;
 - estratto zoning PI (scala 1:2.000);
 - descrizione progetto.
3. Nelle schede hanno valore:
 - a) prescrittivo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - estratto zoning PI (scala 1:2.000);
 - descrizione progetto e relative indicazioni puntuali;
 - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - descrizione stato di fatto;
 - inquadramento su ortofoto;
 - documentazione fotografica;
 ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
4. In queste zone il PI si attua per IED convenzionato e/o APP e/o PUA fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI (schede puntuali).
5. Le attività che si rilocalizzano dovranno attivare processi di riqualificazione e riconversione, ad altro uso, delle aree/edifici di provenienza, previo Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al precedente Art. 17 delle presenti NTO.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Attività da confermare

6. Per queste attività sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001.
7. Gli interventi di ampliamento sono ammessi nel rispetto delle schede progettuali e sono subordinati a IED convenzionato e/o Accordo Pubblico Privato, che regolamenti oltre a quanto prescritto ai successivi commi, anche i limiti temporali relativi al vincolo di destinazione d'uso ed alla non alienabilità del bene, con un minimo di dieci anni.
8. Per le attività produttive da confermare con ampliamento, devono essere realizzate all'interno del lotto di pertinenza, a carico del soggetto attuatore e con facoltà del Comune di concederne la monetizzazione, le seguenti quantità minime di standard a verde e parcheggi:
 - parcheggio: minimo il 5% della superficie fondiaria, salvo che per le destinazioni commerciali e/o direzionali, per le quali la dotazione da soddisfare è quella prevista all'Art. 53;
 - verde: minimo il 5% della superficie fondiaria, con l'obiettivo di creare cortine e fasce di mitigazione nei riguardi dell'eventuale contesto urbanizzato esistente.

Attività da bloccare

9. Si tratta di singole attività produttive per le quali eventuali ampliamenti o potenziamenti del ciclo produttivo creerebbero motivi di eccessivo impatto nel riguardo del contesto in cui si vengono a trovare, nonché turbativa ambientale e/o igienica.
10. Per gli edifici che ospitano queste attività sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del DPR 380/2001, nonché gli interventi necessari agli adeguamenti di legge igienico-sanitari e di prevenzione. Non sono ammessi aumenti di superficie coperta o di volume. Non è ammesso altresì il cambio di destinazione d'uso, se non per l'inserimento di destinazioni compatibili con la ZTO di appartenenza, previa sottoscrizione di apposita convenzione e reperimento degli standard di legge nell'ambito di quanto stabilito al successivo comma 13.

Attività da trasferire

11. Si tratta di singole attività produttive che costituiscono elementi detrattori del territorio e motivo di eccessivo impatto nel riguardo del contesto in cui si vengono a trovare, nonché turbativa ambientale o gravi problemi di inquinamento del territorio.
12. Per queste attività, in attesa del trasferimento e della riconversione degli edifici esistenti in destinazioni compatibili con la ZTO di appartenenza, sugli stessi sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b) del DPR 380/2001, nonché gli interventi di adeguamento igienico-sanitario o di prevenzione previsti per legge. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, se non nell'ambito di quanto stabilito al successivo comma 13.
13. Ogni intervento di ristrutturazione e/o di cambio di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione finalizzato al recupero dei volumi esistenti, anche con contestuale riordino volumetrico o cambio di destinazione d'uso, si attua previa sottoscrizione di Accordo Pubblico Privato (APP), attraverso un PUA convenzionato, che vada a definire: le consistenze edilizie, il recupero di destinazioni compatibili con la ZTO di appartenenza, il potenziamento della viabilità e dei sottoservizi esistenti e la verifica della dotazione e disponibilità delle aree a servizi a soddisfacimento degli standard di legge.

ART. 33 – DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto”
- DGRV 18 giugno 2013, n. 1047 “Regolamento Regionale recante gli indirizzi per lo sviluppo del settore commerciale”

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 4 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali | scala 1:5.000 |
| - Ske. D Schede D. Aree degradate ai fini commerciali (AD) | |

DEFINIZIONE

1. Le politiche per lo sviluppo del sistema commerciale sono finalizzate prioritariamente a:
 - incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
 - rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano;
 - favorire la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
 - favorire la creazione di una rete distributiva efficiente e rafforzare il servizio di prossimità.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Il PI perimetra nella Tav. 4 il Centro Urbano e le Aree degradate, nei quali si applicano le disposizioni della LR 50/2012 e del regolamento di attuazione di cui alla DGRV 1047/2013, e definisce nelle schede denominate “Aree degradate ai fini commerciali (AD)” le specifiche modalità di intervento.
3. L'insediamento delle medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.500 mq e delle grandi strutture di vendita è:
 - subordinato alla sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
 - subordinato all'approvazione di un PUA;
 - subordinato all'istituto della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 16 delle presenti NTO.
 nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi della ZTO di appartenenza e fatto salvo quanto precisato nelle singole schede e nella disciplina particolare di ogni singola ZTO.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Parcheggi

4. In tutte le ZTO per gli interventi a destinazione d'uso commerciale devono essere previste aree da destinare a parcheggio pubblico o privato ad uso pubblico in misura non inferiore a quanto prescritto al successivo Art. 53 delle presenti NTO. La disponibilità di tali spazi va garantita attraverso la sottoscrizione di atto notarile di formale costituzione di servitù di pubblico uso, da produrre per l'ottenimento del titolo abilitativo.

Aree libere

5. Per le grandi strutture di vendita al di fuori dei centri storici e dei centri urbani deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq della superficie di vendita.
6. L'area libera comprende le aree di parcheggio e stazionamento per i clienti e gli approvvigionamenti, compresi i percorsi veicolari, le corsie di distribuzione ai posti auto e le aree di manovra. Non concorre alla determinazione dell'area libera la superficie utilizzata per il deposito di materiali o merci all'esterno dei fabbricati.

ART. 34 – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”
- Circolare 31 luglio 2001, n. 16 “Sportello Unico per le attività produttive (Art. 2 e 5 del DPR n. 447/98), indirizzi in materia urbanistica”
- DGRV 31 marzo 2009, n. 791 “Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. “Codice Ambiente”, apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali.”
- DGRV 15 marzo 2010, n. 832 “Atto di indirizzo ai sensi dell’art. 46 della LR 11/2004 “Norme per il governo del territorio”. Criteri per l’applicazione della procedura dello sportello unico di cui all’articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (art. 46 comma 2 lettera c, LR 11/2004)”
- DPR 7 settembre 2010, n. 160 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”
- Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. La procedura dello SUAP è finalizzata a rispondere alle esigenze di sviluppo o di trasformazione degli insediamenti produttivi esistenti non conformi alle previsioni urbanistiche del PRC Vigente o che necessitano di particolari indicazioni.
2. La procedura di SUAP di cui alla LR 55/2012, contempla tre fattispecie:
 - a) interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale (Art. 2, LR 55/2012) e sono soggetti al procedimento unico di cui all’Art. 7 del DPR 160/2010:
 - ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% della superficie esistente e comunque non oltre mq 100 di superficie coperta;
 - modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di SUAP, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
 - b) interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (Art. 3, LR 55/2012) e soggetti al procedimento unico di cui all’Art. 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale:
 - ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell’80% della superficie coperta e, comunque, in misura non superiore a mq 1.500;
 - mutamenti di destinazione d’uso.
 - c) interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (Art. 4, LR 55/2012) e soggetti al procedimento unico di cui all’Art. 7 del DPR 160/2010 integrato dalle disposizioni di cui all’Art. 4 della LR 55/2012.
3. La procedura di SUAP in Variante al PRC, di cui al comma 2, lett. c) del presente Articolo, contempla due fattispecie:
 - a) quella che necessita dell’approvazione provinciale o regionale in quanto gli interventi proposti non sono coerenti con il PAT ed il PTCP;
 - b) quella che non necessita dell’approvazione provinciale o regionale ed è di esclusiva competenza comunale in quanto gli interventi proposti sono coerenti con il PAT ed il PTCP e riguardano un’unica struttura aziendale.

DIRETTIVE E INDIRIZZI

4. In sede di applicazione della procedura di SUAP in Variante al PRC è necessario:
 - quantificare la “capacità di carico ambientale” e approntare interventi compensativi/mitigativi commisurati a tutela dell’ecosistema interessato;
 - verificare la compatibilità con le zone di tutela;
 - garantire il rispetto degli standards urbanistici;

- utilizzare il verde come strumento di recupero dell'ambiente per il controllo dell'inquinamento, la regolazione idrotermica, la salvaguardia del suolo, la funzione di equilibrio tra le specie, la riduzione dell'impatto ambientale, il miglioramento del paesaggio;
- riqualificare sotto l'aspetto ambientale/ecologico l'area di pertinenza attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante;
- convenzionare le eventuali opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- prevedere interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. La procedura di SUAP in Variante al PRC non può prevedere di:
 - recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
 - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
 - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del Piano;
 - interessare aree destinate a vincoli di cui al successivo Titolo IX delle presenti NTO;
 - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
 - interessare strutture precarie;
 - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, etc.;
 - aumentare il numero delle unità immobiliari e inserire ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate;
 - realizzare nuove costruzioni isolate rispetto al fabbricato produttivo esistente;
 - realizzare interventi che comportino un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria.
6. La procedura di SUAP in variante al PRC è assoggettata a:
 - a) applicazione dei principi e delle procedure della perequazione urbanistica come definiti dalle presenti NTO e dal PAT;
 - b) definizione di un APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 o di similari forme di convenzionamento;
 - c) applicazione, nel caso di attività collocate in "zona propria", limitatamente alle attività che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza.
7. La procedura di SUAP in deroga e in variante al PRC sono assoggettate a convenzionamento secondo quanto disposto dalla normativa regionale.

TITOLO VI: SISTEMA AMBIENTALE

ART. 35 – CLASSIFICAZIONE ZONE AGRICOLE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Artt. 43, 44 e 45
- D.G.R.V. 8 ottobre 2004, n. 3178
- D.G.R.V. 25 novembre 2008, n. 3650
- D.G.R.V. 03 febbraio 2010, n. 172
- D.G.R.V. 16 febbraio 2010, n. 329
- D.G.R.V. 15 maggio 2012, n. 856
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |
| - Ske. A Schede A. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF) | |
| - Ske. B Schede B. Recupero Volumi Abbandonati (RVA) | |
| - Ske. F Schede F. Allevamenti zootecnici (ALL) | |

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
 - ZTO E1 ambientale;
 - ZTO E2 agricola di protezione;
 - ZTO E3 agricolo-produttiva;
 - ZTO E4 nucleo residenziale in ambito agricolo;
 - ZTO E5 ambito agricolo vincolato;
 - Ambito collinare;
 - Ambito agricolo integro;
 - Area a verde privato.
2. Nella zona agricola, ed esclusione dei Nuclei residenziali in ambito agricolo (ZTO E4), sono ammessi esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dall'Art. 44, commi da 1 a 4 della LR 11/2004, nonché gli allevamenti intensivi di cui all'Art. 50, comma 1, lett. d), punto 5) dell'atto di indirizzo “edificabilità zone agricole”.
3. Sono altresì ammessi gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative:
 - edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF);
 - recupero volumi abbandonati (RVA);
 - riordino edilizio urbanistico (REU);
 - allevamenti zootecnici (ALL).
4. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, valgono le seguenti definizioni:
 - a) *casa di abitazione (residenza agricola)*:
il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola;
 - b) *struttura agricolo-produttiva (annesso rustico)*:
il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti a carattere familiare e gli allevamenti zootecnici aziendali;

- c) *allevamenti a carattere familiare:*
insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con carico zootecnico complessivo inferiore ai 500 capi per gli animali di bassa corte e minore di 2 t di peso vivo per specie quali bovini, bufalini, equini, suini e ovicaprini, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo, così come definiti all'Art. 2, comma 1, lett. q) della DGR 2495/2006, come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134/2008;
- d) *allevamenti zootecnici aziendali:*
insediamenti che soddisfano i requisiti del nesso funzionale, con carico allevato inferiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012 e superiore a quanto previsto per gli "allevamenti a carattere familiare";
- e) *allevamenti zootecnici intensivi:*
complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola. Rientrano nella medesima categoria inoltre gli allevamenti che pur mantenendo il nesso funzionale, hanno un carico allevato superiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012;
- f) *aggregato abitativo:*
complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale. Qualora sussistano tali condizioni le costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio di raggio di 100 m;
- g) *attività agrituristiche:*
attività di ospitalità e di somministrazione esercitate da imprenditori agricoli singoli o associati, anche in forma di società agricole di persone e di capitali, di cui all'articolo 2135 del codice civile, connesse e non prevalenti rispetto a quella principale coltivazione, selvicoltura e allevamento del bestiame, svolte entro i requisiti e le modalità della LR 28/2012;
- h) *infrastrutture tecniche e di difesa del suolo:*
strade poderali o interpoderali, canali, opere di difesa idraulica e simili, impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas, acquedotti e simili;
- i) *serre fisse:*
strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e forzatura delle colture, come definite dalla DGR 172/2010;
- j) *serre mobili:*
complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, realizzate con elementi strutturali facilmente smontabili e rimovibili, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature, come definite dalla DGR 172/2010;
- k) *strutture per la raccolta delle deiezioni animali:*
l'insieme delle opere e dei manufatti necessari per la raccolta e lo stoccaggio di deiezioni liquide e solide di provenienza animale;
- l) *edifici non più funzionali alla conduzione del fondo:*
strutture non più necessarie alla conduzione del fondo, la cui diversa destinazione d'uso è regolamentata da apposita schedatura denominata "Schede A. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF)", completa di valutazione agronomica e urbanistica. Per i fondi in oggetto non è ammessa l'edificazione di nuovi annessi rustici se non vi è variazione della consistenza aziendale e del tipo ed entità delle colture, salvo diverse indicazioni previste nella schedatura;
- m) *edifici abbandonati:*
volumi abbandonati, la cui modalità di recupero è disciplinata da apposita schedatura denominata "Schede B. Recupero Volumi Abbandonati (RVA)".
- n) *manufatti per il ricovero di piccoli animali, animali da bassa corte e da affezione e per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo:*
modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di animali da affezione, nonché per il ricovero di piccole attrezzature necessarie alla conduzione del fondo ai sensi dell'Art. 44, comma 5ter della LR 11/2004.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione e ampliamento

5. La nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004, dai successivi articoli delle presenti NTO e dal Prontuario della Qualità Architettonica (PQA).

6. L'ampliamento, ove ammesso, dovrà essere realizzato prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico architettonici, fatto salvo quanto specificato nelle singole ZTO.

Altre disposizioni

7. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, sono ammessi i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti;
 - infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili;
 - la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui all'Art. 44, comma 2 della LR 11/2004 e, in deroga ai requisiti di cui all'Art. 44, commi 2 e 3 della LR 11/2004, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed and breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente all'Art. 27 della LR 11/2013;
 - gli interventi destinati alla vendita diretta al dettaglio dei prodotti provenienti in misura prevalente dall'attività agricola, ai sensi dell'Art. 4 del D.Lgs 228/2001, come modificato dall'Art. 2-quinquies della L. 81/2006 e dall'Art. 27 della L. 35/2012 (c.d. Decreto semplificazioni).
8. Nel caso di esproprio di un edificio esistente con le procedure previste dall'Art. 37 della LR 11/2004, e nei casi di demolizione con ricostruzione di edifici ubicati nelle fasce di rispetto indicate nelle Tavv. di progetto del PI, è consentita la ricostruzione in area agricola adiacente con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso e nel rispetto dei seguenti principi:
- favorire l'accorpamento e la ricomposizione di tutti i fabbricati ricadenti nel vincolo;
 - collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
 - evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.

Vincoli

9. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo notarile di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004.
10. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base del provvedimento di cui all'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 7 della LR 11/2004.
11. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del PI.
12. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
13. Il Comune si dota di un Registro Fondiario predisposto ed aggiornato dal Comune ed inserito nel PI in appendice, sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

14. Residenza agricola
- **H** ml 6,80
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
 - **N** n. 2 piani f.t.
se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
 - **Dc** ml 5,00
 - **Df** ml 10,00
 - **Ds** vedi Art. 52
15. Strutture agricolo-produttive non dedicati a ricovero di animali
- **H** ml 6,80
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

- **N** n. 2 piani f.t.
se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- **Dc** ml 5,00
- **Df** ml 10,00
- **Ds** vedi Art. 52

16. Manufatti per il ricovero di piccoli animali e per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo

- **H** ml 2,00 per ricovero piccoli animali
ml 2,50 per il ricovero delle attrezzature
- **Sc** non superiore a mq 8,00
- **Dc** ml 5,00
- **Df** ml 10,00

17. Serre fisse

La realizzazione e/o l'ampliamento di serre fisse è consentita, ai sensi dell'Art. 44, comma 6 della LR 11/2004, esclusivamente agli imprenditori agricoli sulla base di apposito PSA (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato dall'Ispettorato Regionale Agricoltura, in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d) della LR 11/2004 e della DGR 172/2010, nel rispetto dei seguenti parametri:

- **H** ml 3,50, da elevarsi a ml 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra
- **Dc** ml 3,00, da elevarsi a ml 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra
- **Df** ml 5,00 dai fabbricati di terzi, da elevarsi a ml 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra
- **Ds** ml 5,00, da elevarsi a ml 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra

La percentuale massima del 10% della superficie totale delle strutture adibite ad attività orto-floro-vivaistiche potrà essere destinata alla vendita dei prodotti, fino ad un massimo di 250 mq. Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti dagli stessi.

18. Serre stagionali mobili

Le serre stagionali mobili sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee in cls o conglomerato, impianti, etc.) ed in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004 e della DGR 172/2010.

19. Allevamenti

La realizzazione e/o l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'ULSS competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004 e della DGR 856/2012.

Gli allevamenti devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni. La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

20. Allevamenti a carattere familiare

I parametri di riferimento per la realizzazione e/o l'ampliamento di allevamenti a carattere familiare sono i seguenti:

- **Sc** massimo mq 100 di superficie coperta
- **H** ml 6,80
- **Dc** ml 5,00
- **Df** ml 10,00 dai fabbricati non residenziali
ml 30,00 dai fabbricati residenziali abitativi, anche se di proprietà
Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza.

È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

- **Ds** vedi Art. 52

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a ml 20,00.

21. Allevamenti zootecnici aziendali (strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento)

I parametri di riferimento per la realizzazione e/o l'ampliamento di allevamenti zootecnici aziendali sono i seguenti:

- **H** ml 6,80

- **Dc** ml 5,00
- **Df** ml 10,00 dai fabbricati non residenziali di proprietà
ml 20,00 dai fabbricati non residenziali di altra proprietà
ml 30,00 dai fabbricati residenziali abitativi, anche se di proprietà
Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza.
È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
- **Ds** vedi Art. 52

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

Per gli allevamenti esistenti si applica la disciplina urbanistico edilizia di cui alle schede "Schede F. Allevamenti zootecnici (ALL)".

22. Allevamenti zootecnici intensivi

Fatte salve le esclusioni, le limitazioni o le prescrizioni speciali di tutela previste dalle presenti NTO in ambiti specifici del territorio comunale, la localizzazione, la realizzazione o l'ampliamento di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita solo a condizione che la documentazione progettuale sia conforme all'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 5, della LR 11/2004.

I parametri di riferimento per la realizzazione e/o l'ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi sono i seguenti:

- **H** ml 6,80
- **Dc** ml 15,00 per gli allevamenti di classe 1
ml 20,00 per gli allevamenti di classe 2
ml 30,00 per gli allevamenti di classe 3
- **Df** ml 10,00 dai fabbricati non residenziali di proprietà
ml 50,00 dai fabbricati non residenziali di altra proprietà
DGR 856/2012 per i fabbricati residenziali abitativi, con un minimo di ml 50
Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza.
È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
- **Ds** vedi Art. 52

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

Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 5 della LR 11/2004.

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore ai parametri stabiliti dalla DGR 856/2012. Le distanze minime dai confini di proprietà e dalle civili abitazioni civili non funzionali all'azienda sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e trattamento dei reflui, e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.

Per gli allevamenti esistenti si applica la disciplina urbanistico edilizia di cui alle schede "Schede F. Allevamenti zootecnici (ALL)".

23. Attività agrituristiche

Ai sensi della LR 28/2012 è consentita in tutte le ZTO E l'attività agriturbistica alle condizioni e nei limiti espressi dalla succitata Legge.

Allo scopo di organizzare attività ricreative permesse dalla suddetta Legge è possibile realizzare nell'ambito della proprietà aziendale, strutture per la pratica di attività sportive all'aperto (nuoto, tennis, equitazione etc.) ricavando gli essenziali locali di servizio nell'ambito della volumetria massima consentita dalla normativa vigente.

Per le distanze dai confini di proprietà, le strutture di supporto a tale attività devono osservare le stesse norme che regolano gli interventi di nuova edificazione residenziale nelle ZTO E.

È fatto salvo quanto previsto dall'Art. 44, comma 5bis della LR 11/2004.

24. Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti

Le strutture edilizie necessarie allo stoccaggio delle deiezioni e dei reflui zootecnici sono da considerarsi pertinenze dell'allevamento stesso e devono essere realizzate in conformità alle norme igienico-sanitarie in materia. Tali strutture sono assoggettate al rispetto dei limiti di distanza previsti per gli insediamenti zootecnici serviti, di cui alle singole sottozone.

Il progetto per l'impianto di trattamento dei reflui zootecnici dovrà ottenere la preventiva approvazione degli organi competenti in materia.

La costruzione o l'ampliamento di tali strutture dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti (possibili piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Concimaie, vasche di raccolta ed ogni altro impianto destinato alla raccolta, stoccaggio e trattamento delle deiezioni animali dovranno garantire una adeguata impermeabilizzazione, essere dotate di cordoli di contenimento, vasca autonoma per la raccolta di colaticcio, idonee protezioni di altezza non inferiori a mt. 1,00 ed adeguate coperture.

La raccolta dei liquami dovrà avvenire preferibilmente in vasche interrate.

Le richiamate strutture dovranno essere realizzate ad una distanza di almeno 30 ml dalle abitazioni.

25. Recinzioni

La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza dell'edificio, in conformità dell'Art. 46 del RE e dell'Art. 6, lett. z) delle NTO e dalle sottoindicate prescrizioni.

La costruzione delle recinzioni lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada.

Le recinzioni funzionali agli allevamenti o ad altre attività possono essere realizzate in relazione a particolari esigenze e in ogni caso previa presentazione di specifica documentazione che ne attesti la necessità.

Le recinzioni sono ammesse nel rispetto di quanto segue:

- pali in legno (diametro massimo cm 10) o ferro (diametro massimo cm 6) e rete plastificata, con altezza massima ml 1,50, ancorata al suolo con plinto o cordolo di fondazione non emergente dal terreno, senza alcun muretto alla base;
- limitatamente al fronte strada e all'area di stretta pertinenza dell'edificio sarà ammessa una zoccolatura di supporto in muratura di altezza massima cm 50, nel rispetto dell'altezza massima sopra indicata;
- le cancellate potranno avere colonne in mattoni a vista o pietra naturale, purché con sezioni non maggiori a cm 50x50 ed altezza di ml 2,20;
- è sempre ammessa la demarcazione della proprietà agricola con pali in legno semplicemente infissi al suolo aventi altezza di ml 1,00 ed interasse di ml 2,00 con filo metallico longitudinale a correre;
- è vietato interdire o recintare percorsi e sentieri storicamente rilevanti ed indicati nelle Tavv. di progetto del PI e nei corridoi ecologici;
- esternamente all'area di stretta pertinenza dell'edificio, è ammessa la sola demarcazione della proprietà con pali in legno di altezza massima cm 100, interasse minimo ml 2,00 con filo corrente metallico e semplici staccionate in legno (H max cm 100), o con siepi vive.

Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive nel rispetto delle distanze maggiori dettate dal gestore del corso d'acqua.

Prevalgono sulle presenti norme eventuali prescrizioni più restrittive previste nelle sottozone.

26. Aree circostanti gli edifici

Le sistemazioni esterne dovranno prediligere l'impiego di soluzioni che favoriscono la permeabilità, con terreno naturale, terra battuta, ghiaia, prato, eventualmente trattenuti tramite base alveolare. Marciapiedi, rampe o parti pavimentate dovranno essere limitate allo stretto necessario, preferendo l'impiego di piastrellature in ghiaino lavato, massetti in calcestruzzo anche colorato o pietre naturali.

Contenimenti di scarpate dovranno avere altezza limitata, con raccordo a monte inclinato; dovranno essere rivestite in sasso o mascherate con siepi o rampicanti, preferibilmente sono da impiegare materiali e soluzioni tecniche compatibili con l'ambiente naturale (gabbionate in pietrame, palificata viva, geotessuto e rete elettrosaldata, scarpata rinforzata o armata, ecc.).

Nelle aree ove insistono edifici abitativi e comunque ad una distanza non superiore ad un raggio di 50 ml dagli stessi, è ammessa la realizzazione di attrezzature da giardino, a servizio della singola specifica abitazione e/o dell'agriturismo, quali ad esempio: gazebo, pergolati ed altre attrezzature per il gioco e il tempo libero di tipo familiare, nel rispetto della morfologia del sito, senza consistenti movimenti di terra ed opere accessorie di rilievo, quali muri di contenimento di altezza superiore a ml 1,00 e recinzioni di altezza superiore a ml 1,50.

Tali attrezzature devono essere realizzate nel rispetto dell'ambiente circostante e schermate da barriere vegetali, impiegando rivestimenti e coloriture non contrastanti con l'ambiente in cui si inseriscono.

L'area finitima all'edificio abitativo va opportunamente sistemata a orto, giardino, verde d'arredo, ecc., in armonia con l'ambiente circostante.

CARATTERI TIPO-MORFOLOGICI DEGLI INTERVENTI

27. Edifici a destinazione residenziale

Per gli edifici residenziali e relative aree di pertinenza si danno le seguenti prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei nuovi edifici e per gli interventi sull'esistente:

- l'edificio avrà di norma pianta rettangolare (rapporto di 2/3 fra lato lungo e lato corto), due piani fuori terra, tetto a due falde e manto in coppi tradizionali o manufatti analoghi per morfologia e colore, con pendenza non inferiore al 35%;
- murature perimetrali con finiture esterne in intonaci civili, mattoni o pietre locali a faccia vista e coloriture tenui adeguate all'esistente;
- scale disposte all'interno dell'edificio o all'interno di logge coperte e porticati aperti;
- edificio privo di terrazze o poggioli sporgenti dalle pareti esterne ai piani superiori;
- sporti della copertura non superiore a cm 20 nei fianchi ed a cm 50 nelle fronti;
- scuri e serramenti in legno a libro, mezza anta, a pacchetto, secondo tipologie tradizionali;
- grondaie a sezione circolare del tipo tradizionale;
- non sono ammesse costruzioni in ondulato plastico, lamiera, cemento prefabbricato a vista e finiture che contrastano con il carattere rurale della zona quali bussole esterne e controfinestre in alluminio, parapetti pieni o composti da elementi in calcestruzzo;
- sono fatte salve eventuali indicazioni puntuali per le varie sottozone e per le zone a vincolo idrogeologico o ambientale.

28. Annessi rustici ed allevamenti

Per i nuovi edifici, gli interventi sull'esistente e le relative aree di pertinenza, si danno le seguenti prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali:

- l'edificio di nuova costruzione avrà di norma pianta rettangolare (rapporto di 2/3 fra lato lungo e lato corto), tetto a due falde, manto color mattone, preferibilmente in coppi tradizionali o manufatti analoghi per morfologia e colore;
- eventuali finestre avranno dimensione quadrata, con fori architravati orizzontali. L'organizzazione dei locali, l'altezza interna, le dimensioni, la sequenza dei fori e le loro dimensioni dovranno essere improntati alla funzionalità in relazione all'impiego dichiarato nel progetto;
- murature perimetrali con finiture esterne in intonaci civili, mattoni o pietre locali a faccia vista e coloriture tenui adeguate all'esistente;
- scale disposte all'interno dell'edificio o all'interno di logge coperte e porticati aperti;
- edificio privo di logge, terrazze o poggioli sporgenti ai piani superiori;
- sporti della copertura non superiore a cm 20 nei fianchi ed a cm 50 nelle fronti;
- scuri e serramenti in legno o metallici di colore scuro;
- grondaie a sezione circolare del tipo tradizionale;
- non sono ammesse costruzioni fisse in ondulato plastico, lamiera, cemento prefabbricato a vista e finiture che contrastano con il carattere rurale della zona quali bussole esterne e controfinestre in alluminio e parapetti pieni;
- la raccolta dei liquami dovrà avvenire preferibilmente in vasche interrato;
- saranno approvabili coperture precarie in materiale leggero (policarbonato, ondulato plastico), per la sola copertura di concimaie a cielo aperto.

ART. 36 – ZTO E1 AMBIENTALE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio che per estensione, composizione e localizzazione dei terreni assumono rilevanza primaria per la funzione di salvaguardia ambientale. È caratterizzata dai siti della Rete Natura 2000 (SIC IT3240002 “Colli Asolani” e ZPS IT3240025 “Campazzi di Onigo”), dall’area basso-collinare delle Rizzelle e dalla pianura pedecollinare adiacente, nonché dal corridoio ecologico tra Borgo Precoma ed i Colli Asolani.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e come di seguito articolata:
 - è vietata la nuova edificazione residenziale;
 - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell’imprenditore agricolo titolare di un’azienda agricola, nei limiti di una superficie coperta massima di 100 mq e con i requisiti minimi previsti dall’Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall’Ispettorato Regionale dell’Agricoltura (IRA);
 - è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
 - è vietata la realizzazione di nuove serre fisse.
3. La nuova edificazione dovrà essere localizzata nelle aree di minor valenza ambientale e comunque nel raggio massimo di ml 50 dagli edifici esistenti, e non dovrà interrompere le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.

Ampliamento

4. Sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria:
 - gli interventi di cui all’Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
 - l’ampliamento fino a 50 mc di case di abitazioni agibili, fino ad un limite massimo di 800 mc, comprensivo dell’esistente;
 fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
5. L’ampliamento va riferito all’organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo organismo edilizio non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
6. Gli interventi di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
7. L’ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in aderenza all’organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l’accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valore storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.
8. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, sono consentiti:
 - l’ampliamento fino a 100 mc di case di abitazioni per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 1.000 mc dell’organismo edilizio, comprensivo dell’esistente;
 - l’ampliamento di strutture agricole produttive, esclusivamente a favore dell’imprenditore agricolo;
 - gli interventi regolati da schedatura puntuale.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Recinzioni

9. La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza dell’edificio esistente, in conformità alle sottoindicate prescrizioni. Ogni altra recinzione dovrà essere in armonia con i caratteri dell’insediamento. Esternamente all’area di stretta pertinenza dell’edificio, sono ammessi esclusivamente pali in legno di altezza massima cm 100, interasse minimo ml 2,00 con filo corrente metallico e semplici staccionate in legno (H max cm 100), e siepi vive.

ART. 37 – ZTO E2 AGRICOLA DI PROTEZIONE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio frapposte tra il territorio urbanizzato e le aree di maggior pregio naturalistico, ove coesistono tessere agricole frammentate alternate ad insediamenti rurali e residenziali sparsi ed elementi naturali residui.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e come di seguito articolata:
 - è consentita la nuova edificazione di case di abitazione fino ad un limite di mc 600, ampliabili di mc 100 per ogni familiare e/o addetto occupato nell'azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
 - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA);
 - è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
 - è vietata la realizzazione di nuove serre fisse.
3. Nei casi di non assoggettabilità valutazione di incidenza (VINCA), l'attuazione degli interventi di nuova edificazione è subordinata alla presentazione di una relazione di compatibilità dell'opera finalizzata a dimostrare la preservazione degli elementi naturalistici residui presenti nell'area di pertinenza e/o le eventuali opere di mitigazione/compensazione.

Ampliamento

4. Sono consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria:
 - gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
 - l'ampliamento di case di abitazioni agibili, fino ad un limite massimo di 800 mc, comprensivo dell'esistente; fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
5. L'ampliamento va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo organismo edilizio non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
6. Gli interventi di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
7. L'ampliamento potrà essere realizzato nel raggio massimo di ml 50 dagli edifici esistenti, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valore storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.
8. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, sono consentiti:
 - l'ampliamento di case di abitazione esistenti fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell'azienda agricola e comunque non oltre i 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
 - l'ampliamento di case di abitazioni per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 1.200 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente;
 - l'ampliamento di strutture agricole produttive, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
 - gli interventi regolati da schedatura puntuale.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Recinzioni

9. La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza dell'edificio esistente, in conformità alle sottoindicate prescrizioni. Ogni altra recinzione dovrà essere in armonia con i caratteri dell'insediamento. Esternamente all'area di stretta pertinenza dell'edificio, sono ammessi esclusivamente pali in legno di altezza massima cm 100, interasse minimo ml 2,00 con filo corrente metallico e semplici staccionate in legno (H max cm 100), e siepi vive.

Ambito agricolo integro

10. La nuova edificazione e gli ampliamenti degli edifici esistenti possono essere realizzati esclusivamente in continuità alle preesistenze e comunque nel raggio massimo di ml 50 dagli edifici esistenti.

ART. 38 – ZTO E3 AGRICOLO-PRODUTTIVA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio che per estensione, composizione e localizzazione dei terreni agricoli nonché per la presenza delle principali aziende vitali, assumono rilevanza primaria per la funzione agricolo-produttiva.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione

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

Ampliamento

3. Sono consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria:
 - gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
 - l'ampliamento di case di abitazioni agibili, fino ad un limite massimo di 800 mc, comprensivo dell'esistente; fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
4. L'ampliamento va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo organismo edilizio non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
5. Gli interventi di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
6. L'ampliamento potrà essere realizzato nel raggio massimo di ml 50 dagli edifici esistenti, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valore storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.
7. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, sono consentiti:
 - l'ampliamento di case di abitazione esistenti fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell'azienda agricola e comunque non oltre i 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
 - l'ampliamento di case di abitazioni per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 1.200 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente;
 - l'ampliamento di strutture agricole produttive, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
 - gli interventi regolati da schedatura puntuale.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Ambito agricolo integro

8. La nuova edificazione e gli ampliamenti degli edifici esistenti possono essere realizzati esclusivamente in continuità alle preesistenze e comunque nel raggio massimo di ml 50 dagli edifici esistenti.

ART. 39 – ZTO E4 NUCLEO RESIDENZIALE IN AMBITO AGRICOLO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Il PI in coerenza e in attuazione del PAT, sulla base dell'analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti, individua, all'interno dei vari ambiti di edificazione diffusa identificati nel PAT, i "Nuclei residenziali in ambito agricolo".
2. I Nuclei residenziali in ambito agricolo comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzati da un'alta frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola, da un'adeguata viabilità dotata delle principali opere di urbanizzazione nei quali sono riconoscibili i limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo circostante.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le destinazioni residenziali, comprese le attività strettamente connesse con la residenza (commercio, artigianato di servizio, uffici) che non risultino moleste, nocive, o in contrasto con il nucleo residenziale, con un limite massimo per le nuove edificazioni, di 100 mq per ogni singola attività e di 150 mq di superficie di vendita commerciale, nel rispetto delle conseguenti dotazioni di aree a parcheggio di cui all'Art. 53 delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e della tabella normativa di cui al presente Articolo.
5. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato convenzionato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.
6. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 9. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nella tabella normativa di cui al presente Articolo, i seguenti parametri:

a) Nuova edificazione su lotto libero

La nuova edificazione è ammessa in corrispondenza lotti con volume massimo di 600 mc individuati con apposita simbologia (quadrato) nelle Tavv. di progetto in scala 1:2 000, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati e secondo la tabella normativa di cui al presente Articolo. Tale indicazione deve avere valore di localizzazione di massima dell'intervento che potrà essere realizzato in sintonia con le indicazioni e le tipologie di cui al presente Articolo. I singoli interventi non possono essere accorpati tra di loro.

- | | |
|--------------|---|
| - V | mc 600 |
| - Rcf | non superiore al 30% |
| - H | ml 6,80 |
| - N | n. 2 piani f.t. |
| - Dc | H/2, con un minimo di ml 5,00 |
| - Df | H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00 |
| - Ds | ml 6,00 |

b) Edifici esistenti

Gli interventi di ampliamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, anche con riordino volumetrico e cambio di destinazione d'uso, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

- **Interventi ammessi** Art. 3 del DPR 380/2001

Il riordino volumetrico potrà prevedere la traslazione dei volumi esclusivamente entro l'aggregato abitativo ricompreso nella ZTO E4

- **Ampliamento** fino a mc 800, comprensivi dell'esistente, per le case di abitazioni agibili
- **Rcf** non superiore al 30%
- **H** ml 6,80
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- **N** n. 2 piani f.t.
se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
- **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
- **Ds** ml 6,00

TABELLA NORMATIVA

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Volume di progetto (mc)	Prescrizioni particolari
E4/1	Via Villaraspa	ex zto E4/04	600	Nell'area individuata con apposito simbolo (quadrato) nelle Tavole in scala 1:2000 è ammessa la realizzazione di n. 1 lotto con volume massimo di 600 mc
E4/2	Via Villaraspa	ex zto E4/04 e E2a	1 200	a) Nell'ambito individuato con la sigla "06c" nelle Tavole in scala 1:2000 si applicano i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari della scheda Riordino Edilizio Urbanistico n. REU/6c: è ammessa la realizzazione di n. 1 lotto con volume massimo di 600 mc previa demolizione dell'edificio artigianale esistente b) Nell'ambito individuato con apposito perimetro nelle Tavole in scala 1:2000 si applicano le norme di cui al PUA "Via Villaraspa (ex scheda del PRG n. REU/3c) e/o richiamate nella convenzione urbanistica c) Nell'area individuata con apposito simbolo (quadrato) nelle Tavole in scala 1:2000 è ammessa la realizzazione di n. 1 lotto con volume massimo di 600 mc
E4/3	Via Ronfina nuova	ex zto E4/01 e E3		
E4/4	Via Ronfina nuova	ex zto E4/01		
E4/5	Via Ronfina vecchia	ex zto E4/02		
E4/6	Via Ronfina vecchia	ex zto E4/02 e E3		
E4/7	Via S. Martino	ex zto E2		
E4/8	Via S. Martino	ex zto E2		
E4/9	Via S. Antonio	ex zto E4/10		
E4/10	Via La Valle	ex zto E4/05	600	Nell'area individuata con apposito simbolo (quadrato) nelle Tavole in scala 1:2000 è ammessa la realizzazione di n. 1 lotto con volume massimo di 600 mc, ubicato in aderenza al fabbricato esistente o nell'area del mappale su cui insiste l'attuale abitazione
E4/11	Via Valle in Colle	ex zto E2a		
E4/12	Via Valle in Colle	ex zto E2a		
E4/13	Via S. Rocco	ex zto E4/07	600	Nell'area individuata con apposito simbolo (quadrato) nelle Tavole in scala 1:2000 è ammessa la realizzazione di n. 1 lotto con volume massimo di 600 mc
E4/14	Via S. Rocco	ex zto E4/07	1 800	Nell'ambito individuato con la sigla "05c" nelle Tavole in scala 1:2000 si applicano i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari della scheda Riordino Edilizio Urbanistico n. REU/5c: è ammessa la realizzazione di n. 3 lotti con volume massimo di 600 mc, per complessivi 1.800 mc, previa demolizione dell'edificio industriale esistente. I singoli lotti non possono essere accorpati tra di loro

E4/15	Via Valle in Piano	ex zto E4/08		
E4/16	Via dell'Industria	ex zto E2		
E4/17	Via Lungobrentella	ex zto E4/11		
E4/18	Via Croce del Gallo	ex zto E4/06	1 200	Nelle aree individuate con apposito simbolo (quadrato) nelle Tavole in scala 1:2000 è ammessa la realizzazione di n. 2 lotti con volume massimo di 600 mc, per complessivi 1.200 mc. I singoli lotti non possono essere accorpati tra di loro
E4/19	Via Croce del Gallo	ex zto E4/06		
E4/20	Via San Vettore	ex zto E4/09	1 800	Nell'ambito individuato con la sigla "02c" nelle Tavole in scala 1:2000 si applicano le prescrizioni particolari della scheda Riordino Edilizio Urbanistico n. REU/2c: è ammessa la realizzazione di tipologie edilizie uni-bifamiliari, per complessivi 1.800 mc, previa esistente sottoscrizione di Accordo Pubblico Privato (APP).

ART. 40 – ZTO E5 AMBITO AGRICOLO VINCOLATO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio agricolo prossime alle aree di “Edificazione diffusa”, di “Urbanizzazione consolidata” o interessate dalla “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” del PAT destinate potenzialmente allo sviluppo edilizio di tipo residenziale, produttivo e di servizio.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. È vietata qualsiasi nuova edificazione anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004.

Ampliamento

3. Sono consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria:
 - gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
 - l'ampliamento di case di abitazioni agibili, fino ad un limite massimo di 800 mc, comprensivo dell'esistente; fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
4. L'ampliamento va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo organismo edilizio non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
5. Gli interventi di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.
6. L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in aderenza all'organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valore storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.

ART. 41 – AREE A VERDE PRIVATO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono i parchi, giardini o aree verdi intercluse di particolare valore naturale e paesaggistico o per le quali esiste l'esigenza alla conservazione. Comprendono, altresì superfici pertinenziali inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto, nonché la protezione di edifici di valore culturale ed ambientale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Entro le aree classificate a verde privato è vietata qualsiasi nuova edificazione e/o ampliamento dei fabbricati esistenti, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali voliere, verande, gazebo, magazzini, etc. per una superficie coperta massima pari al 2% della superficie totale del lotto con un limite massimo di mq 20, e con caratteristiche tipologiche, costruttive e formali di cui all'Art. 35.
3. Le edificazioni di cui sopra potranno essere realizzate limitatamente all'area di pertinenza dell'edificio, dovranno rispettare le distanze e i distacchi previsti al precedente Art. 8 e non superare una altezza massima complessiva fuori terra di ml 4,50.
4. Per gli interventi onerosi ai sensi del DPR 380/2001, i valori tabellari di riferimento sono quelli relativi alla zona C1.
5. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione. Sono consentite le destinazioni d'uso previste all'Art. 21 nonché gli interventi di cui agli Artt. 13 e 42 delle presenti NTO.
6. La sistemazione del verde deve avvenire nel rispetto del successivo Art. 42, e deve contribuire a mitigare l'apporto idraulico, in analogia a quanto disciplinato all'Art. 45 delle presenti NTO.

ART. 42 – DISCIPLINA DEL VERDE IN AREE PRIVATE

DEFINIZIONE

1. Il PI disciplina le modalità per la sistemazione del verde nelle aree scoperte pertinenziali di proprietà privata anche mediante il rispetto di un indice di permeabilità diversificato per le singole ZTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Le alberature significative di alto fusto (con diametro superiore a cm 35 misurato ad un metro da terra) dovranno essere conservate e tutelate. Il Comune potrà consentire, per motivate ragioni, l'abbattimento di tali alberature con obbligo di sostituzione o reimpianto di essenze anche diverse, che verranno prescritte in relazione al contesto ambientale in cui si opera.
3. All'interno dei lotti edificabili ricadenti nelle ZTO B, C, E, F, le aree libere previste in qualsiasi richiesta di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso dovranno essere sistemate a verde ed alberate in misura non inferiore al 20% del lotto con almeno una pianta e due gruppi di essenze arbustive ogni 200 mq di lotto, fatte salve motivate esigenze organizzative o specifiche indicazioni puntuali delle singole schede; il progetto dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arbustive e per quelle arboree, da scegliere tra le specie autoctone.
4. All'interno dei lotti edificabili nelle ZTO D dovrà essere destinata a verde alberato una superficie minima pari al 10% del lotto stesso, salvo diversa specifica normativa.
5. Negli insediamenti produttivi con tipologia specialistica è obbligatoria la messa a dimora di cortine d'alberi d'alto fusto verso coni di visuale significativi, le strade e lungo i confini di proprietà; in vicinanza di nuclei residenziali o di servizio, la localizzazione del verde dovrà prioritariamente assolvere alla funzione di barriera protettiva e non intralciare la visuale nel rispetto del Codice della Strada.
6. Nelle fasce di rispetto stradale è prescritta la realizzazione di barriere con alberi a grande sviluppo le cui specie verranno valutate di volta in volta in base alle caratteristiche locali del tracciato stradale: la distanza tra gli alberi, in dipendenza del tipo impiegato, deve essere tale da assicurare l'efficacia della barriera ed il rispetto del Codice della Strada.
7. Le specie vegetali cui far riferimento nella piantumazione delle aree verdi sono come di seguito articolate. Oltre a ciliegi, meli, peschi, fichi, kaki e susini sono consigliate le seguenti specie:

Gruppo	Specie (nome scientifico)	Specie (nome italiano)
Quercia	<i>Quercus petraea</i>	rovere
	<i>Quercus robur</i>	farnia
	<i>Quercus pubescens</i>	roverella
Tiglio	<i>Tilia platyphyllos</i>	tiglio nostrano
	<i>Tilia cordata</i>	tiglio selvatico
Ontano	<i>Alnus glutinosa</i>	ontano nero
	<i>Alnus incana</i>	ontano bianco
Pioppo	<i>Populus nigra</i>	pioppo nero
	<i>Populus x canadensis</i>	pioppo eurocanadese
Acer	<i>Acer campestre</i>	acero campestre
Olmo	<i>Ulmus campestris</i>	olmo campestre
Frassino	<i>Fraxinus excelsior</i>	frassino
	<i>Fraxinus ornus</i>	orniello
Salice	<i>Salix alba</i>	salice bianco
Noce	<i>Juglans regia</i>	noce bianco
Platano	<i>Platanus occidentalis</i>	platano occidentale
	<i>Platanus x acerifolia</i>	platano ibrido
Carpino	<i>Carpinus betulus</i>	carpino bianco
	<i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino nero

Sono da escludere specie arboree tipiche di ambienti estranei a quello locale, fra i quali: abete rosso, pino marittimo, etc.

ART. 43 – AMBITO COLLINARE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale	scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ	scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD	scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Il PI individua nel territorio comunale una zona di tutela delle peculiari caratteristiche morfologiche, paesaggistiche ed ambientali, denominata Ambito Collinare, comprendente i seguenti ambiti di interesse ambientale e paesaggistico:
 - a) Ambiti a preminente vocazione viticola, caratterizzati da porzioni acclivi di territorio collinare con una primaria vocazione colturale per la vite a ragione degli impianti esistenti e della particolare morfologia ed esposizione presente. L'aspetto produttivo è ivi strettamente connesso con quello paesaggistico e culturale tradizionale. Nei presenti ambiti è principalmente favorita, incentivata e tutelata la coltura della vite.
 - b) Ambiti a preminente vocazione prativa, caratterizzati da porzioni di territorio con vocazione colturale a prato stabile per ragioni di ordine fisico, morfologico e idrologico, nonché ecologico-ambientale. Nei presenti ambiti è principalmente favorita ed incentivata la coltura del prato stabile polifita.
 - c) Ambiti a preminente vocazione boschiva (soggetti e non soggetti a pianificazione forestale), caratterizzati dalla prevalenza di superfici boscate soggette alla disciplina forestale per la loro gestione, trasformazione e tutela. Per la definizione di bosco ed area boscata si rimanda alla LR 52/1978 e smi.
 - d) Ambito di pregio ambientale, caratterizzato dalla presenza di superfici agricole coltivate prevalentemente a prato e organizzate secondo una sistemazione a "campo chiuso". Nei presenti ambiti sono principalmente favoriti gli interventi volti a perseguire l'aumento di complessità del sistema ambientale.
 - e) Ambito di particolare sensibilità geomorfologica e idrogeologica.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

Ambiti a preminente vocazione viticola

1. È fatto obbligo di mantenere la tradizionale disposizione esistente dei filari (con preferenza per il girapoggio). I nuovi impianti dovranno rispettare le sistemazioni agrarie di pregio ambientale eventualmente esistenti (es. terrazzamenti, gradonamenti, cigli, etc.) predisponendo di conseguenza l'ordine dei filari.
2. Il recupero degli impianti esistenti esauriti e/o non più funzionali ad una viticoltura da reddito è ammesso nel rispetto di una disposizione dei filari compatibile con le sistemazioni tradizionali. L'utilizzo dei pali tutori in legno, metallo opaco o cemento pigmentato è preferibile, con uno schema d'allevamento libero (es. Sylvoz, Guyot, etc.).
3. Sono vietati:
 - l'eventuale conversione del pendio in altra destinazione colturale che non sia il prato stabile o il bosco;
 - lo spargimento agronomico di liquami zootecnici, l'accumulo e lo stoccaggio di letame sul terreno, mentre ne è ammesso l'uso secondo le usuali pratiche agronomiche;
 - lo scavo e la movimentazione di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale che determinino scavi e riporti superiori a cm 50.

Ambiti a preminente vocazione prativa

4. È fatto obbligo di mantenere la sistemazione agraria esistente a prato stabile attraverso sfalci periodici con frequenza almeno annuale.
5. Sono ammessi:
 - gli impianti di nuovi impianti viticoli in osservanza delle disposizioni di cui agli ambiti a preminente vocazione viticola, limitatamente alle superfici in pendio, con l'obbligo del mantenimento del prato falciato tra i filari;
 - gli impianti di arboricoltura da legno con latifoglie nobili; non sono in ogni caso ammesse specie latifoglie esotiche e le conifere. La superficie interessata non dovrà superare i 5.000 mq per singolo impianto e in ogni caso non potrà esservi contiguità fra più impianti. La superficie sottochioma dovrà essere mantenuta a prato falciato.

6. Sono vietati:
- l'alterazione e/o la conversione delle superfici a prato in altra destinazione colturale che preveda l'interruzione e/o la sostituzione della cotica erbosa. Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni colturali (sfalcio, semina, etc.). La sostituzione della cotica è permessa nell'ambito delle operazioni colturali di ricostituzione di superfici prative abbandonate e occupate da vegetazione spontanea ad alte erbe o a cespuglio, avendo cura di favorire una composizione erbacea mista di graminacee e leguminose.
 - l'abbattimento di eventuali soggetti arborei isolati appartenenti a specie latifoglie nobili proprie dell'area (es. querce);
 - l'accumulo e lo stoccaggio di letame sul terreno, mentre ne è ammesso l'uso secondo le usuali pratiche agronomiche; lo spargimento agronomico di liquami zootecnici è ammesso nei limiti previsti dal PRRA;
 - lo scavo e la movimentazione di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale che determinino scavi e riporti superiori a cm 50;
 - il drenaggio tubolare sotterraneo.

Ambiti a preminente vocazione boschiva soggetti a pianificazione forestale

7. Tutti gli interventi colturali (tagli, miglioramenti, conversioni e trasformazioni) sono disciplinati dallo strumento di gestione esistente; le superfici boscate vanno in ogni caso mantenute e se compromesse da incendi o tagli indiscriminati, ripristinate.
8. Sono vietati:
- l'utilizzo di aree a bosco per depositi di materiale di alcun tipo, per attività industriali o artigianali in genere;
 - l'eventuale conversione del bosco in altra destinazione colturale;
 - la sottrazione di superficie boscata a fini edificatori.

Ambiti a preminente vocazione boschiva non soggetti a pianificazione forestale

9. Sono ammessi:
- a) gli interventi di riconversione colturale, nei limiti e modalità stabilite dalla legge, esclusivamente per superfici boscate degradate, di recente formazione ed in posizione potenzialmente favorevole alle nuove colture; per le modalità di conversione del bosco in altra destinazione colturale si rimanda alla normativa specifica di settore;
 - b) gli interventi di miglioramento boschivo quali:
 - ricostituzione di boschi degradati, mediante rinfoltimento e riceppatura;
 - cure colturali (ripuliture nei cedui e nelle fustaie) e potature di risanamento;
 - conversioni (da ceduo a fustaia, da ceduo semplice in ceduo composto) e trasformazioni delle superfici boschive;
 - c) le sole opere di manutenzione e di reimpianto, per i boschi di protezione localizzati in posizione riparia a corsi d'acqua.
10. Sono vietati:
- l'utilizzo di aree a bosco per depositi di materiale di alcun tipo, per attività industriali o artigianali in genere;
 - la riconversione colturale di superfici boscate su aree ad elevata pendenza (pendenza superiore al 70%);
 - la conversione ed il mutamento dei boschi di alto fusto in ceduo, o dei cedui composti in cedui semplici;
 - il ritorno al governo ceduo nei boschi in cui si sia già eseguito almeno un taglio per l'avviamento ad alto fusto con risultati tecnicamente idonei; nelle fustaie con resti di ceduo, l'utilizzazione delle latifoglie deve essere subordinata all'avviamento ad alto fusto dei migliori esemplari;
 - interventi che comportano la sottrazione della superficie boscata per fini edificatori.

Ambito di pregio ambientale

11. Per quanto non indicato esplicitamente ai presenti commi valgono, in termini di tutela, le prescrizioni per gli ambiti a preminente vocazione prativa.
12. È fatto obbligo di:
- conservare la sistemazione agraria esistente, rappresentata da siepi campestri a chiusura di appezzamenti a prato stabile, in quanto garanzia di efficienza ecologica del sistema nonché di regimazione e salvaguardia idraulica;
 - mantenere e ricostituire le siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione specifica mista;

- perseguire modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, per le siepi di nuova costituzione, volte a perseguire la biodiversità complessiva del sistema e a garantire un basso fabbisogno dell'intervento umano.

13. Sono vietati:

- la nuova edificazione;
- l'alterazione fisica della struttura poderale e delle baulature esistenti;
- gli interventi di miglioria fondiaria nonché la modifica del sistema idrico superficiale mediante sistemazioni idraulico-agrarie con drenaggio tubolare sotterraneo;
- l'estirpo di specie arboreo-arbustive non infestanti perimetrali ai campi chiusi, salvo per comprovate ragioni fitosanitarie;
- la rimozione, distruzione, danneggiamento delle siepi (parte ipogea e parte epigea); non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, etc.);
- l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti; è ammesso viceversa il taglio annuale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti e delle ceppaie esaurite.

Ambito di particolare sensibilità geomorfologica e idrogeologica

14. Sono ammessi progetti ed iniziative volti alla ricerca del recupero ambientale del sito con particolare riguardo:

- alla salvaguardia dell'assetto idrogeologico e dell'equilibrio ecologico e della falda acquifera;
- al conseguimento anche di finalità ricreative e sportive;
- all'utilizzazione dell'area per finalità di regimazione idraulica (vasca o serbatoio di raccolta).

MODALITÀ DI INTERVENTO

Sistemazioni agrarie, movimenti di terra

15. Sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto che modifichino sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e la continuità dello spazio libero.

16. Sono consentite le sistemazioni agrarie collinari che comprendano movimenti di terra, con le modalità seguenti:

- a) Le sistemazioni agrarie di collina, per superfici inferiori a mq 3.000 d'impianto arboreo, possono comportare solo lievi alterazioni del profilo del terreno (fino a 50 cm).
- b) Le sistemazioni agrarie di collina che comportino movimenti di terra, di maggiore entità e/o per superfici maggiori di mq 3.000 d'impianto arboreo anche se il movimento terra può interessare una superficie inferiore, devono essere supportate dalla seguente documentazione e rispettare i limiti seguenti:
 - piano quotato dello stato di fatto e dello stato di progetto;
 - relazione agronomica con motivazione delle scelte del miglioramento fondiario, del tipo di impianto arboreo e delle sue caratteristiche (forma di allevamento, sesto d'impianto, tipologia tutori) ed indicazioni della ricomposizione ambientale post-miglioramento fondiario in armonia con l'ambito di appartenenza;
 - relazione geologica con documentata la capacità di sgrondo del terreno e degli eventuali drenaggi necessari per evitare lo scorrimento profondo e superficiale delle acque che risulti dannoso per la stabilità del pendio e delle aree circostanti;
 - progetto esecutivo delle opere di drenaggio e regimentazione ivi compresi i collegamenti e le connessioni al sistema idraulico superficiale apportando allo stesso le necessarie migliorie conseguenti alla progettata sistemazione;
 - alterazioni del profilo originario del terreno non superiori a ml 1,00 salvo documentate, puntuali e limitate esigenze derivanti dalla particolare conformazione orografica del luogo; in ogni caso le modifiche dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche preesistenti.
- c) Nell'impianto degli arboreti (vigneti, frutteti, specie da opera e da legno, etc.), in caso di movimento di terra con sterri e riporti, deve essere mantenuto in superficie lo strato attivo del terreno agrario, con le seguenti prescrizioni:
 - con pendenze fino al 25% sono possibili tutte le sistemazioni (ritocchino, di traverso, girapoggio, gradoni e ciglioni);
 - con pendenze tra il 25% e il 70% sono possibili solo sistemazioni a girapoggio, a ciglioni raccordati o terrazze raccordate con 1 o 2 filari per banchina, che deve avere larghezza inferiore a 2,00 ml a seconda della pendenza e della profondità del terreno agrario;
 - oltre il 70% di pendenza è possibile solo la presenza del bosco e del pascolo.

- d) Nel caso di sistemazioni a ritocchino la lunghezza dei filari non deve essere superiore a 70 ml, oltre tale dimensione il filare deve essere interrotto prevedendo l'inserimento di una capezzagna con rete idraulica captante che permetta il deflusso delle acque meteoriche a valle mediante adeguati sistemi scolanti (cunette, canalette, drenaggi). A valle le acque devono essere raccolte nei corsi d'acqua naturali o bacini naturali e/o artificiali previa creazione di invasi adeguati per il rallentamento dello scorrimento ed il trattenimento delle acque meteoriche.
17. Al fine di un inserimento armonico nell'ambito paesaggistico devono essere previsti elementi arborei (filari, gruppi di alberi, siepi, alberi isolati) di specie autoctone o storicamente inserite nell'ambiente (pruni, ciliegi, alberi da frutto e da fiore, olivi, gelsi, salici, specie forestali) che spezzino la "monotonia" di sistemazioni oltre un ettaro di superficie; tali elementi possono essere inseriti all'interno dell'arboreto o raccordarsi con le coltivazioni circostanti, e favorire una naturale barriera verso eventuali abitazioni. In particolare:
- l'interfilare deve essere inerbito entro sei mesi dall'impianto dell'arboreto;
 - le scarpate devono essere inerbite al momento della loro sistemazione;
 - la copertura vegetale deve essere adatta al sostegno del terreno (specie a partenza rapida, a forte accostamento, semina con sistemi di imbrigliamento, idrosemina) e al contenimento dell'erosione superficiale;
 - i tutori devono essere preferibilmente in legno, di specie locali come il castagno o la robinia, in metallo opaco o in cemento pigmentato in modo da inserirsi in modo naturale nel contesto.
18. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati e con riporto, quando possibile, equivalente alla sterro. Il terreno di riporto va sistemato in modo da raccordare l'originaria fisionomia del terreno.
19. In generale le sistemazioni devono evitare l'uso di opere murarie. Ove necessario dovranno essere utilizzate tecniche di bioingegneria ed eventuali muri di contenimento non devono superare l'altezza di ml 1,00. Vanno comunque utilizzati materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante; possono essere concesse eventuali deroghe tipologiche in presenza di documentate situazioni orografiche che richiedano soluzioni diverse.

Recinzioni

20. Le recinzioni sono ammesse esclusivamente per le aree di stretta pertinenza dei fabbricati ad uso residenziale e delle pertinenze agricole se funzionali a specifica e documentata attività di allevamento. In tal caso dovranno essere realizzate in modo tale da garantire un franco libero non inferiore a 20 cm tra il livello del suolo naturale e la recinzione stessa, fatti salvi i pali di sostegno. Sono in ogni caso da preferirsi le staccionate a maglia larga e le siepi vegetali.
21. Le recinzioni non devono in ogni caso interrompere la percezione paesaggistica morfologica del luogo, nonché il naturale spostamento della fauna selvatica; devono inoltre essere garantite le operazioni di controllo e vigilanza, nonché gli interventi di prevenzione e soccorso antincendio. La sentieristica esistente non potrà essere interdetta al libero transito pedonale.

Sistemazioni esterne ai fabbricati

22. Al fine di garantire un'adeguata tutela del contesto ambientale ed in particolare di ridurre l'interferenza con la fauna locale, sono prescritti alcuni accorgimenti costruttivi quali:
- l'apposizione di griglie anti-intrusione sulle canne fumarie ed altre aperture potenzialmente pericolose;
 - il contenimento dell'inquinamento luminoso riducendo al minimo l'illuminazione degli spazi esterni e vietando l'installazione di fari abbaglianti, in coerenza ed applicazione del Piano Comunale di Illuminazione (PCIL);
 - l'adozione di tinteggiature tenui (tinte pastello).
23. È vietato:
- utilizzare pareti finestrate a specchio;
 - rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie le aree di pertinenza delle alberature circostanti il fabbricato, nonché inquinare con scarichi o scariche improprie.
24. Negli interventi edilizi gli spazi scoperti pertinenziali dovranno essere sistemati a verde su terreno permeabile; in particolare nelle parti dell'area priva di idonee alberature dovranno essere poste a dimora in forma definitiva nuove alberature di alto fusto e specie arbustive. La scelta delle specie deve avvenire tra quelle indicate nel presente Articolo per le strade e viabilità.
25. In tutti i progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate e indicate, con le corrispondenti aree di pertinenza su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

26. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare degli spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali; l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico competente.

Strade e viabilità

27. Le strade esistenti non asfaltate, vanno mantenute con fondo naturale secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica; inoltre dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:
- la viabilità di collegamento e di accesso potrà essere migliorata conservando dimensioni contenute (larghezza massima 2,50/3,50 ml) e contenendo i movimenti di terra;
 - sono ammesse opere in c.a. nei tratti di pendenza rilevante (oltre il 18%), escludendo pavimentazioni con materiali bituminosi;
 - dovrà essere garantita la transitabilità, oltre agli aventi diritto, anche per esigenze manutentive della viabilità collinare, della sentieristica e per esigenze legate alla tutela del patrimonio boschivo da parte delle Amministrazioni Pubbliche e degli Organi di sicurezza e Protezione Civile.
28. L'Amministrazione Comunale provvederà a promuovere, anche in collaborazione con il Servizio Forestale Regionale ed i privati, programmi di potenziamento di tale rete anche a supporto della viabilità podereale e interpodereale. I percorsi andranno attrezzati prevedendo i seguenti interventi:
- sistemazione della viabilità esistente per la quale sono consentite solo leggere modifiche alla morfologia ed all'andamento planimetrico;
 - realizzazione di elementi lignei di protezione e agevolazione per il pubblico transito;
 - dotazione di opportuna segnaletica indicativa e divulgativa, nonché di spazi attrezzati per la sosta.

Sistemazioni idrauliche

29. Per il miglioramento della rete idrografica collinare sono incentivati gli interventi di regimazione degli impluvi naturali mediante opere classiche di sistemazione forestale quali briglie, presidi di sponda, recupero e stabilizzazione di modeste frane in pendio, etc.; l'Amministrazione Comunale potrà concorrere a sostegno di iniziative private in tal senso sia dal punto di vista tecnico che economico, di concerto con gli Organi regionali competenti (Servizio Forestale Regionale, Genio Civile, etc.), in coerenza ed applicazione del Piano Comunale delle Acque.
30. La pulizia della rete di scolo privata, condotta in solido dagli utilizzatori in proporzione del beneficio ritratto, deve avvenire annualmente e consta di:
- potatura di contenimento della vegetazione arboreo-arbustiva;
 - eliminazione della vegetazione sita all'interno dell'alveo o che comunque limiti il naturale deflusso delle acque;
 - pulizia degli alvei dai residui terrosi, da pietre, immondizie, etc.
31. È fatto obbligo di:
- conservare i caratteri di naturalità connessi alla rete idrografica, utilizzando le idonee tecniche di ingegneria naturalistica ed adottando in ogni caso soluzioni tali da limitare al massimo le modifiche ai sistemi ambientali ed ecologici;
 - tutelare le sistemazioni idraulico-agrarie di collina ed incentivare le fasce boscate di vegetazione riparia lungo i corsi d'acqua al fine di migliorare il consolidamento idrogeologico e contenere l'apporto di prodotti chimici residui della produzione agricola;
 - mantenere l'efficienza delle canalizzazioni esistenti prevedendo in ogni caso il ripristino della loro funzionalità;
 - ridurre al minimo necessario le superfici cementate o asfaltate.
32. Sono vietati:
- l'interruzione del deflusso superficiale di fossi o canali senza prevedere un nuovo recapito per le acque di scorrimento eventualmente intercettate;
 - i tombinamenti e tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossi in assenza di uno specifico progetto che garantisca un alternativo percorso "a giorno" delle acque e del loro nuovo recapito.

Interventi di ingegneria naturalistica

33. Gli interventi necessari alla regimazione delle acque ed alla sistemazione dei pendii, delle sponde, etc., devono essere realizzati utilizzando prevalentemente, dove possibile, metodologie proprie dell'ingegneria naturalistica, assicurando la rinaturalizzazione delle sponde e dei versanti.

DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO

Inquinamento atmosferico

34. Per tutti i nuovi interventi urbanistici di rilevante impatto sul territorio (produttivi e infrastrutturali), l'Amministrazione Comunale potrà richiedere di:
- valutare i rischi di inquinamento atmosferico connessi ai principali fattori meteorologici, secondo quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e smi, in relazione alle fonti inquinanti esistenti ed alle caratteristiche climatiche del sito dove si prevede la localizzazione di nuovi insediamenti;
 - prevedere interventi protettivi a scala territoriale (zone filtro, barriere arboree, etc.), volti a impedire o ridurre l'impatto dei flussi inquinanti sugli insediamenti residenziali;
 - adeguare i percorsi del traffico agli obiettivi di contenimento dell'inquinamento veicolare.

Smaltimento dei rifiuti

35. Le direttive in materia di smaltimento dei rifiuti, definite ai sensi dal D.Lgs 152/2006 e smi, sono fornite dall'Art. 16 del PTRC. In ogni caso deve essere previsto idoneo equipaggiamento lungo l'intero perimetro dell'impianto con essenze arboree ed arbustive, elencate nel presente Articolo per la tutela e valorizzazione del paesaggio agrario, onde mitigare l'impatto visivo dell'impianto.

Tutela delle risorse idriche

36. Per i progetti di sub-irrigazione localizzati in aree a forte permeabilità dei litotipi è prescritto l'accertamento tecnico dell'idoneità del suolo onde garantire efficacia ai processi di ossidazione della sostanza organica, anche valutando la possibilità di procedere alla sostituzione del terreno in loco con altro idoneo allo scopo.
37. Nelle aree soggette ad elevata permeabilità si prescrive che:
- le reti fognarie siano separate (acque bianche e acque nere);
 - i pozzi ad uso domestico siano realizzati in modo da garantirne l'impermeabilità;
 - i pozzi neri e i pozzi idrici in disuso siano adeguatamente cementati alla sommità;
 - le cisterne di oli combustibili o altri prodotti chimici siano realizzate fuori terra e con sottostante platea e cordolo chiuso di raccolta.

Tutela e valorizzazione del paesaggio agrario

38. Nelle aree con presenza rilevante di colture specializzate valgono le seguenti indicazioni:
- è opportuno proteggere con siepi fitte le aree agricole dalle strade e dalle rogge;
 - vanno realizzati interventi di valorizzazione ai fini ricreativi (aree di sosta, percorsi ciclabili e pedonali, etc.) dei prati e prato-pascoli quando non più funzionali all'allevamento;
 - nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione non agraria o forestale debbono essere previste e prescritte le opere di ricomposizione paesaggistica ed ambientale;
 - nel caso in cui il programma dei lavori di ricomposizione preveda interventi anche successivi al completamento dell'opera per cui è stato chiesto il titolo abilitativo, gli stessi saranno subordinati alla stipula di convenzione urbanistica.

ART. 44 – ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale	scala 1:5.000
- Tav. 2 Valori ambientali e storico-culturali. INTERO TERRITORIO COMUNALE	scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ	scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD	scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO	scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST	scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Il PI individua nel territorio comunale gli elementi lineari e puntuali di rilevanza storica, culturale, ambientale e paesaggistica:
 - a) Percorsi di interesse storico-paesaggistico-ambientale, sviluppati su strade comunali, su viabilità sentieristica e poderale esistente, per i quali è previsto il mantenimento dei tratti percorribili ed il recupero di quelli degradati.
 - b) Coni visuali e punti panoramici, in cui permane per localizzazione, morfologia, destinazione culturale, la possibilità di percepire visivamente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti e non.
 - c) Siepi, filari ed alberi monumentali, ossia beni naturali, lineari e puntuali, di particolare importanza da tutelare e conservare nella loro integrità strutturale e biologica, con un valore non solo botanico ma anche storico-culturale-religioso.
 - d) Corridoi ecologici, finalizzati a garantire la “permeabilità” del territorio alla fauna.
 - e) Resti e/o tracce di attività bellica (trincee).
 - f) Doline.
 - g) Nicchie di sorgente e testate d’incisione.
 - h) Edifici e manufatti di pregio storico-monumentale e architettonico, comprendenti:
 - le Ville Venete e le relative pertinenze (Villa De Bettis, Villa Munari, Casa Noal-Cavarzan, Palazzo Faverr-Tron, Villa Viviani, Villa Balzan, Villa Bolzonello, Casa Bolzonello-Bortolin);
 - i manufatti di archeologia industriale (Fornace di Fagaré, Miniere di carbone, Ex fornace Cenacchi, Magazzino FS, Stazione FS, Centrale elettrica Bellona, Campanile dell’Orologio, Canapificio Antiga, Ex filanda-liquorificio Brotto, Ex calzaturificio Munari, Salumificio Spinetta);
 - gli edifici di pregio architettonico (Santuario Madonna della Rocca, Casa Bolzonello, Abitazioni civili, Municipio);
 - i manufatti in pietra e religiosi.
 - i) Miniere.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

Percorsi di interesse storico-paesaggistico-ambientale

2. È fatto obbligo di:
 - mantenere le strade esistenti non asfaltate, con fondo naturale secondo i criteri dell’ingegneria naturalistica;
 - garantire la transitabilità, oltre agli aventi diritto, anche per esigenze manutentive della viabilità collinare, della sentieristica e per esigenze legate alla tutela del patrimonio boschivo da parte delle Amministrazioni Pubbliche e degli Organi di sicurezza e Protezione Civile.
3. Sono ammessi:
 - il miglioramento della viabilità di collegamento e di accesso, conservando dimensioni contenute (larghezza massima 2,50/3,50 ml) e contenendo i movimenti di terra;
 - la realizzazione di opere in c.a. nei tratti di pendenza rilevante (oltre il 18%), escludendo le pavimentazioni con materiali bituminosi;
 - la messa in pristino e il mantenimento dei percorsi al fine di preservarli e valorizzarli garantendone la libera percorribilità pedonale
4. I percorsi andranno attrezzati prevedendo i seguenti interventi:
 - sistemazione della viabilità esistente per la quale sono consentite solo leggere modifiche alla morfologia ed all’andamento planimetrico;

- pulitura dell'asse viario dalla vegetazione arbustiva per consentire la percorribilità pedonale;
- realizzazione di elementi di protezione e agevolazione per il pubblico transito;
- dotazione di opportuna segnaletica indicativa e divulgativa, nonché di spazi attrezzati per la sosta.

Coni visuali e punti panoramici

5. In corrispondenza dei coni visuali e punti panoramici sono vietati tutti gli interventi che possano compromettere la percezione del paesaggio nelle sue varie componenti significative agro-forestali e storico-culturali. In particolare non sono ammessi i seguenti interventi per una profondità adeguata a non occludere la percezione della scena di sfondo e comunque in un contesto di almeno ml 50:
- la messa a dimora di alberature d'alto fusto, quelle eventualmente presenti vanno adeguatamente potate;
 - l'installazione di qualunque insegna e/o cartellone pubblicitario;
 - la nuova edificazione, l'ampliamento e la sopraelevazione di edifici preesistenti;
 - nuove recinzioni;
 - antenne e tralicci.

Siepi, filari ed alberi monumentali

6. Per le siepi e filari alberati sono vietati gli interventi che comportino la modifica dell'impianto originario e la perdita permanente di complessità vegetazionale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- l'abbattimento di alberi con circonferenza superiore a 35 cm misurato all'altezza di 1,30 ml da terra, ad esclusione di quelli appartenenti agli interventi su alberi da frutto e di coltivazione, deve essere comunicato al Comune, salvo quanto previsto al successivo comma 7;
 - le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari, seguendo le indicazioni sotto espresse. La sostituzione dovrà avvenire entro un anno dalla data di presentazione della pratica;
 - tra le pratiche di potatura non è ammessa la capitozzatura, salvo nelle colture legate alla tradizione agraria (es. filari di gelso e salici);
 - tutti gli alberi appartenenti a formazioni arboree lineari, specialmente se posti lungo vie di transito o piazze veicolari, vanno difesi contro i danni meccanici da parte dei veicoli. Quando si effettuano cantieri di lavoro vanno altresì difese le radici in caso di ricarica di terreno, di movimenti di terreno e/o scavi;
 - nell'impianto di siepi campestri a contorno di capezzagne, limiti fisici dei campi, rogge e corsi d'acqua, fabbricati rurali, confini, etc., vanno impiegati soggetti appartenenti alle seguenti specie vegetali indigene e naturalizzate:

Nome scientifico	Nome italiano	Nome scientifico	Nome italiano
- <i>Acer campestre</i>	- acero campestre	- <i>Populus alba</i>	- pioppo bianco
- <i>Acer platanoides</i>	- acero riccio	- <i>Populus nigra</i>	- pioppo nero
- <i>Alnus glutinosa</i>	- ontano	- <i>Populus tremula</i>	- pioppo tremulo
- <i>Amelanchier ovalis</i>	- pero corvino	- <i>Prunus avium</i>	- ciliegio selvatico
- <i>Carpinus betulus</i>	- carpino nero	- <i>Prunus cerasus</i>	- ciliegio montano
- <i>Celtis australis</i>	- bagolaro	- <i>Prunus mahaleb</i>	- ciliegio canino
- <i>Corylus avellana</i>	- nocciolo	- <i>Prunus padus</i>	- pado
- <i>Cornus mas</i>	- corniolo	- <i>Prunus spinosa</i>	- prugnolo
- <i>Crataegus spp.</i>	- biancospino	- <i>Pyrus communis</i>	- pero
- <i>Euonymus europea</i>	- evonimo, berretta del prete	- <i>Pyrus pyraister</i>	- perastro
- <i>Fraxinus angustifolia</i>	- frassino ossifilo	- <i>Quercus petraea</i>	- rovere
- <i>Fraxinus excelsior</i>	- frassino maggiore	- <i>Quercus robur</i>	- farnia
- <i>Hippophae rhamnoides</i>	- olivello spinoso	- <i>Rhamnus catartica</i>	- spino cervino
- <i>Juglans regia</i>	- noce	- <i>Rhamnus frangula</i>	- frangola
- <i>Juniperus communis</i>	- ginepro comune	- <i>Rosa canina</i>	- rosa di macchia
- <i>Laburnum anagyroides</i>	- maggiociondolo	- <i>Salix spp</i>	- salici
- <i>Ligustrum vulgare</i>	- ligustrello	- <i>Sambucus nigra</i>	- sambuco nero
- <i>Malus domestica</i>	- melo	- <i>Sambucus racemosa</i>	- sambuco rosso
- <i>Malus sylvestris</i>	- melo selvatico	- <i>Sorbus domestica</i>	- sorbo domestico
- <i>Mespilus germanica</i>	- nespolo	- <i>Sorbus torminalis</i>	- ciavardello
- <i>Morus alba</i>	- gelso bianco	- <i>Tilia cordata</i>	- tiglio selvatico
- <i>Morus nigra</i>	- gelso nero	- <i>Tilia platyphyllos</i>	- tiglio nostrale
- <i>Ostrya carpinifolia</i>	- carpino nero	- <i>Ulmus minor</i>	- olmo campestre
- <i>Platanus hybrida</i>	- platano	- <i>Viburnum lantana</i>	- lantana
		- <i>Viburnum opulus</i>	- palloni di maggio

7. Per gli alberi monumentali valgono le seguenti prescrizioni:

- è vietata l'estirpazione, salvo per comprovate ragioni fitosanitarie. In tal caso si dovrà provvedere al ripristino dell'alberatura esistente;
- è vietato alterare e/o intaccare in qualunque modo l'apparato radicale, dei soggetti censiti con operazioni di qualsiasi genere che possano comprometterne la stabilità e lo stato sanitario;
- è vietato procedere al taglio indiscriminato della parte epigea (chioma) in modo da alterare in modo sostanziale la forma tipica e caratteristica propria di ciascuna specie e della tradizione locale di allevamento. A tal fine sono invece prescritti gli interventi di ordinaria manutenzione atti a conservare i caratteri di pregio del soggetto arboreo;
- le immagini di soggetti religiosi eventualmente presenti e parte integrante del significato storico e della tradizione religiosa locale andranno mantenute e/o ricollocate nella posizione originaria.

Corridoi ecologici

8. I corridoi ecologici sono finalizzati a garantire la "permeabilità" del territorio alla fauna. Il corridoio determina una fascia di protezione non inferiore a 5,0 ml per parte all'interno della quale:
 - è vietata ogni tipo di costruzione, anche pertinenziale o di arredo;
 - è vietata la realizzazione di recinzioni che ne interrompano la continuità: nei punti di attraversamento dei confini di zona il Comune può autorizzare recinzioni parziali e permeabili, sentito un esperto in materia che verifichi l'insussistenza di ostacoli per la fauna;
 - va conservato il fondo naturale con possibile interruzione in corrispondenza di attraversamenti pedonali o carrai di limitata estensione e con pavimentazione permeabile: il Comune nell'ambito delle sue competenze, fornirà, di volta in volta, indicazioni per la corretta rinaturalizzazione del corridoio o per l'introduzione di specie vegetali che favoriscano il transito della fauna locale.
9. Il Comune, sentito un esperto in materia, può autorizzare la traslazione dell'asse del corridoio ecologico purché all'interno della fascia di protezione, al fine di favorirne la localizzazione in prossimità dei limiti di proprietà.
10. Se il corridoio ecologico interessa una zona soggetta a PUA, gli elaborati di progetto di tale strumento devono contenere la dettagliata descrizione degli interventi attuati per il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo.

Resti e/o tracce di attività bellica (trincee)

11. All'interno di queste aree è vietata la manomissione del suolo (anche ai fini agricoli) e l'edificazione di qualsiasi tipo all'interno di una fascia di rispetto di 30 ml dall'asse delle trincee.
12. Ogni intervento all'interno di tale fascia dovrà perseguire il recupero dei rinvenimenti e la pulizia delle aree circostanti per garantirne la percezione.

Doline

13. All'interno delle doline ed esternamente ad esse, per una fascia di almeno 10 ml dal bordo, sono vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto tra cui:
 - ogni forma di edificazione;
 - l'alterazione della morfologia;
 - i movimenti di terreno ed il deposito di materiali non derivanti dalle consuete pratiche colturali;
 - lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi;
 - la realizzazione delle concimaie in corrispondenza delle doline.

Nicchie di sorgente e testate d'incisione

14. A monte delle nicchie di sorgente e delle testate d'incisione e per una fascia di almeno 20 ml sono possibili solo interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento.

Edifici e manufatti di pregio storico-monumentale e architettonico

15. Per le Ville Venete, i manufatti di archeologia industriale (PTCP di Treviso), gli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso) e i manufatti in pietra e religiosi individuati nella Tav. 2, ogni intervento, salve le prescrizioni di eventuali Enti competenti in materia, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi:
 - la conservazione e creazione di coni visuali e di quinte per valorizzare le visibilità dell'edificio e/o del complesso storico;
 - la qualità architettonica delle nuove edificazioni e la sistemazione degli spazi scoperti che rientrano nei coni visuali-paesaggistici degli edifici di pregio;
 - il controllo delle altezze, l'uso dei materiali, l'esposizione dei cartelli pubblicitari, le installazioni tecnologiche;

- l'incentivazione di interventi di dismissione e demolizione di recenti preesistenze abitative e produttive improprie e loro delocalizzazione verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
 - la manutenzione/rinnovo delle fronti edificate coordinati secondo indirizzi omogenei, e la soppressione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie;
 - l'estensione delle aree interessate dai progetti architettonici al fine di considerare anche la riconfigurazione degli interni e degli spazi ineditati contigui;
 - la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico ambientale.
16. Per ogni tipo di intervento da attuarsi sulle risorse di interesse provinciale (Canapificio Veneto, archeologie industriali, edifici di pregio architettonico e relative pertinenze), è necessario definire una progettazione architettonica articolata in quattro momenti:
- riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente;
 - riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito;
 - disciplina degli usi, funzioni e attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali;
 - disciplina delle procedure e dei programmi di intervento ammissibili.

Miniere

17. L'Amministrazione provvede alla tutela e valorizzazione delle miniere presenti. A tal fine può autorizzare:
- la chiusura totale o parziale degli ingressi per motivi di interesse storico, archeologico, scientifico, nonché per pubblica incolumità;
 - la raccolta di materiale di interesse mineralogico, paleontologico e di elementi floro-faunistici esclusivamente ad istituti scientifici e per motivi di studio;
 - l'utilizzo a fini scientifici, culturali e speleologici delle miniere.
18. Sono altresì vietati:
- l'abbandono di rifiuti e l'attività di discarica;
 - l'asportazione di campioni di rocce e minerali, fatti salvi i casi indicati ai punti precedenti.

ART. 45 – MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA E AREE ESONDABILI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza, approvato con DCR n. 48 del 27 giugno 2007
- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino scolante nella Laguna di Venezia, adottato con D.G.R. n. 401 del 31.03.2015;
- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 21.11.2013;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso;
- Piano di Tutela delle Acque del Veneto;
- Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue - Consorzio Piave;
- Regolamento delle concessioni e autorizzazioni precarie - Consorzio Piave;
- Regolamento per l'esercizio e la manutenzione delle opere di bonifica (scolo e difesa idraulica) - Consorzio Piave;
- Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368;
- Regio Decreto 5 luglio 1904, n. 523;
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";
- DGRV 6 Ottobre 2009, n. 2948 "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche";
- Piano di Assetto del Territorio;
- Piano delle Acque comunale.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |
| - Doc. 9 Valutazione di Compatibilità Idraulica | |

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi di normative valide per tutto il territorio Comunale, elaborate in coerenza a quanto indicato dal PAT e dal Piano delle Acque comunale. Sono esclusi dal campo di applicabilità del presente articolo i casi di Condono edilizio. Sono incluse nel campo di applicabilità del presente articolo le richieste di Sanatoria compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti.
2. Il fine delle presenti norme è di non incrementare le condizioni di rischio idraulico e pervenire ad una corretta gestione del territorio sotto il profilo idraulico.

DIRETTIVE

3. Per i PUA di iniziativa pubblica o privata e per ogni titolo abilitativo edilizio che dia luogo ad impermeabilizzazione di aree è necessario trasmettere idonea documentazione tecnica in materia idraulica, in dipendenza dall'entità dell'intervento. In particolare:
 - a) per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche del presente PI;
 - b) per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1.000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle presenti norme tecniche;
 - c) Per interventi di cui ai precedenti commi a e b, che prevedano superfici impermeabilizzate pari o inferiori a 1.000 m², nei quali si accerti nella relazione geologica allegata al progetto l'esistenza di particolari condizioni di drenaggio del suolo e profondità di falda così descritte:
 - permeabilità con coefficiente di filtrazione maggiore di 10⁻³ m/s;
 - profondità di falda tale da garantire un franco di 2 m rispetto alla base del pozzo disperdente;

si adottino ai fini dello smaltimento delle acque meteoriche almeno due pozzi disperdenti collegati tra loro con una tubazione drenante di diametro minimo 300 mm.

- d) per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1.000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nel capitolo 9 della Valutazione di Compatibilità idraulica relativa al PI (Elab. 27), rispettando ad ogni modo i valori minimi di compensazione pari a:

- 700 m³/ha per superficie impermeabilizzata delle zone artigianali / industriali;
- 600 m³/ha per superficie impermeabilizzata delle zone residenziali;
- 800 m³/ha per superficie impermeabilizzata delle zone a destinazione stradale.

Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste nella VCI vanno inserite nella convenzione che regola i rapporti fra comune e soggetti privati.

La VCI, da certificarsi in apposita relazione redatta a cura del progettista, si perfeziona con l'acquisizione del parere favorevole espresso al riguardo secondo le competenze e modalità previste dalla DGR 2948/2009.

Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto ad accertare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, nonché a farne esplicito riferimento nel certificato di collaudo. Tale disposizione è riportata nel disciplinare di incarico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. I volumi di compensazione idraulica dovranno essere determinati con riferimento alla seguente curva di possibilità pluviometrica a tre parametri, relativa al tempo di ritorno di 50 anni, in coerenza con il Piano delle Acque comunale:

$$h = \frac{31.5}{(1,3 + t)^{0.797}}$$

con t (tempo) in minuti e h (altezza di precipitazione) in mm.

5. Il volume di invaso individuato potrà essere realizzato mediante sovradimensionamento di condotte di raccolta acque bianche e depressioni parziali e/o totali della aree a verde. In tal caso sarà conteggiato fra la quota di scorrimento del manufatto di laminazione e la quota di stramazzo della paratia con bocca tarata; tali volumi possono più opportunamente essere progettati a compensazione di interi comparti urbani piuttosto che di ogni singolo lotto, al fine di garantire maggiori controlli e manutenzioni degli stessi. Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.
6. L'invaso dovrà raccogliere esclusivamente il deflusso dell'ambito oggetto di intervento senza ricevere deflusso idraulico da aree limitrofe. Eventuali corsi d'acqua intersecanti l'ambito di lottizzazione dovranno defluire a valle del manufatto di laminazione. Tutte le aree a verde pubbliche, quelle a ridosso di canali e quelle private per le quali il Consorzio ne evidenzia la necessità in occasione del nulla osta idraulico, anche se non collaboranti alla formazione di volumetria di invaso, vengano mantenute ad una quota di almeno 20 cm inferiore alla quota più bassa del piano viario, al fine di fornire un'ulteriore residua capacità di invaso durante eventi eccezionali (Tr > 50 anni).
7. Nelle successive fasi di pianificazione e progettazione dovrà essere concordata con il Consorzio la portata massima ammissibile allo scarico per ciascun ambito di trasformazione / riconversione, indicativamente pari a 10 l/sec*ha su tutto il territorio interessato dal PI.
8. Il sistema di laminazione dovrà essere dotato, alla sua sezione di chiusura, di un manufatto di controllo dotato di paratia con bocca tarata per il rilascio della portata massima consentita e di sfioro di sicurezza, con diametro da calcolarsi in sede di PI. L'altezza di stramazzo dovrà essere posta a quota inferiore di almeno cm 50 rispetto alla quota minima del piano viario di lottizzazione. La quota di scorrimento del manufatto suddetto (alla bocca tarata), venga mantenuta pari o superiore alla quota di piena normale del corpo idraulico ricettore, immediatamente a valle del manufatto medesimo. La sommità del manufatto di controllo venga chiusa con grata metallica calpestabile e la bocca tarata venga protetta da griglia di intercettazione di corpi grossolani. Il fondo del manufatto suddetto venga mantenuto ad una quota più bassa di almeno 30 – 40 cm rispetto alla quota di scorrimento.

Facoltativamente, la bocca tarata potrà essere dotata di porta a clapet per evitare eventuali rigurgiti dal corpo idrico ricettore;

9. Per lo smaltimento di una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con $T_r=50$ anni e fino al 75% per le piogge con $T_r=200$ anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10^{-3} m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, si possono adottare pozzi disperdenti o trincee drenanti. Le trincee drenanti saranno costituite da tubazioni forate o fossati a cielo aperto che conservino sia una funzione di invaso che di graduale dispersione in falda.

I pozzi disperdenti andranno opportunamente dimensionati. Indicativamente in terreni ghiaiosi (coefficiente di filtrazione maggiore di 10^{-3} m/s e frazione limosa inferiore al 5%) è necessario un pozzo del diametro di 150 cm, profondità 5 m, ogni 500 mq di nuova superficie impermeabilizzata, purché esista un franco di 2 m tra il fondo del pozzo e la falda.

È opportuno che lo scarico delle acque meteoriche sui pozzi perdenti costituisca una misura di troppo pieno verso la rete di scolo superficiale: le tubazioni di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle nuove costruzioni dovranno essere collegate con la rete di scolo, sia essa a cielo aperto o intubata, a mezzo di manufatto di regolazione delle portate, e le tubazioni di convogliamento delle acque verso i pozzi dovranno essere posizionate con quota di scorrimento adeguatamente rialzata rispetto alla quota di scorrimento delle tubazioni di raccolta. È necessario che a monte dei pozzi perdenti sia realizzata una vasca a tenuta idraulica di dimensioni adeguate all'estensione dell'intervento, utile come polmone e per l'irrigazione di orti e giardini, ed un pozzettone ispezionabile con fondo ribassato di 50 cm rispetto all'immissione nel pozzo per consentire una sedimentazione. Qualora le acque meteoriche provengano da superfici adibite a piazzali di lavorazione, rifornitori, parcheggi, e quant'altro previsto dall'art. 39 del PTA, l'acqua di prima pioggia dovrà subire idonei trattamenti come previsto dallo stesso art. 39.

In alternativa ai pozzi disperdenti potrà essere concordato con il Consorzio di Bonifica Piave l'utilizzo di tubazioni forate o trincee drenanti, solo nelle aree in cui la profondità della falda risulti maggiore di 2 m e considerando un franco di 1 m dal fondo della trincea al livello di massima escursione di falda. Le trincee drenanti saranno costituite da tubazioni forate o fossati a cielo aperto che conservino sia una funzione di invaso che di graduale dispersione in falda. Nel caso di condotta essa deve essere avvolta da almeno 30 cm di materiale ghiaioso avente pezzatura dai 50 ai 150 mm. La rete di drenaggio deve avere un pozzetto di ispezione a monte e uno a valle. La distanza tra due linee drenanti deve essere di almeno 1 m.

10. Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.

A) Interventi di nuova edificazione

11. Per gli interventi di nuova edificazione:

- a) si raccomanda di realizzare le aperture quali prese d'aria o bocche di lupo, nonché ogni accesso, non in contro-flusso rispetto alla pendenza dei rilievi collinari;
- b) in corrispondenza dei corsi d'acqua presenti, particolare attenzione dovrà essere posta per il rispetto della fascia di rispetto dagli stessi e nella realizzazione degli interventi che non dovranno ridurre le sezioni idrauliche, quindi eventuali attraversamenti dei corsi d'acqua dovranno essere tali da non pregiudicare gli eventuali ampliamenti degli stessi;
- c) dovrà essere mantenuto in costante efficienza idraulica il sistema di laminazione e le affossature private;
- d) si rammenta quanto previsto dall'Art. 39, comma 10 delle NTA del PTA riguardo al divieto di realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2'000 m² fatte salve le deroghe di legge;
- e) nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del PTA, le acque meteoriche di prima pioggia devono essere convogliate verso la rete di scolo superficiale o ad infiltrazione sub-superficiale, adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'Art. 39 delle NTA del PTA;
- f) la demolizione di edifici ricadenti in aree a rischio idraulico determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui all'Art. 17 delle presenti NTO;
- g) nei casi di demolizione con ricostruzione di edifici ricadenti in zone di vincolo, è consentito l'arretramento o la ricostruzione a quote più elevate se in zone allagabili.

B) Viabilità e parcheggi

12. Gli interventi di nuova realizzazione:

- a) degli accessi devono:
 - prevedere la quota di sottotrave dell'impalcato in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
 - privilegiare la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché tubazioni in cls;
- b) della viabilità devono:
 - essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti;
 - prevedere fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture, al fine di non sovraccaricare i ricettori finali delle acque. Salvo che le verifiche di dettaglio di cui al punto precedente dimostrino la necessità di misure ancor più cautelative, va adottata per la nuova viabilità una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 800 mc/ha di superficie di intervento;
 - garantire la continuità idraulica attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati;
 - prevedere, qualora ne sia comprovata l'importanza strategica dal punto di vista della gestione idraulica del territorio Comunale, il sovradimensionamento delle opere di mitigazione idraulica;
- c) delle superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso devono:
 - utilizzare, preferibilmente, materiali drenanti ed assorbenti posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione del terreno. Va verificata caso per caso l'applicabilità di tale indicazione, tenendo conto delle limitazioni in merito alla qualità delle acque infiltrabili direttamente nel sottosuolo dettate dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto.

C) Rete Fognaria

13. Il rilascio del titolo edilizio da parte del Comune è subordinato:
- a) all'attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete fognaria delle acque bianche o miste emessa dal soggetto gestore, fatto salvo eventuale sistema di smaltimento alternativo autorizzato dalle autorità competenti;
 - b) alle condizioni, fissate dal soggetto gestore, finalizzate a garantire il trattenimento delle "acque di supero" all'interno dell'area di pertinenza, in recipienti appositamente realizzati, in modo da convogliarle alla fognatura, con sistemi idonei, in tempi successivi alle precipitazioni meteoriche.

D) Rete idraulica

14. Lo scarico nei fossati e nei corsi d'acqua delle portate di pioggia o depurate è subordinato a:
- a) rispetto delle modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore degli stessi a tutela dell'idoneità all'uso in cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio;
 - b) rispetto dei limiti qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto.
15. Le tombinature e le coperture dei corsi d'acqua che non siano dovute a evidenti e motivate necessità di pubblica incolumità sono vietate, come previsto dall'Art. 115 del D.Lgs 152/2006. Le eventuali tombinature devono comunque:
- a) essere sottoposte a parere del Consorzio di Bonifica;
 - b) garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
 - c) recuperare, nei casi di chiusura dei fossati, l'invaso sottratto mediante realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde;
 - d) garantire, oltre che la perfetta funzionalità idraulica, anche una facile manutenzione (canal-jet, mezzi meccanici).

E) Norme per le aree esondabili

16. Per interventi edilizi che rientrano nelle aree esondabili individuate nelle Tavv. di progetto del PI:
- a) è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati, a meno che gli stessi vengano adeguatamente isolati dal punto di vista idraulico dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade;
 - b) è vietata la costruzione di opere che possano sbarrare il deflusso delle acque, sia superficiali che di falda;
 - c) il calpestio del piano terra va realizzato ad una quota minima di + 40 cm rispetto al piano campagna medio circostante;
 - d) il coefficiente uometrico in uscita è posto non superiore a 5 l/s/ha.

TITOLO VII: SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 46 – CLASSIFICAZIONE ZONE A SERVIZI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali riservate all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali:
 - ZTO Fa aree per l'istruzione;
 - ZTO Fb aree per attrezzature di interesse comune;
 - ZTO Fc aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport;
 - ZTO Fd aree per parcheggi.
2. Le aree classificate dal PI come servizi sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'Art. 3 del DM 1444/1968, come integrato dall'Art. 31 della LR 11/2004 e successivi Atti di Indirizzo.
3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del precedente comma del presente Articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Le aree, gli edifici e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico possono essere acquisiti, trasformati e gestiti:
 - a) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
 - b) a cura dei privati, singoli o associati, ai quali l'AC affida la loro realizzazione e/o gestione, utilizzando gli istituti definiti nei precedenti Articoli, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:
 - le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;
 - le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
 - la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;
 - le garanzie reali o finanziarie;
 La convenzione è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.
 - c) in forma mista attraverso formule di coordinamento e/o partnership dell'azione e delle risorse pubbliche e private nel rispetto del perseguimento delle finalità di interesse pubblico degli interventi.
Nei casi in cui le aree di cui al presente articolo non vengano cedute al Comune e/o ad altro soggetto pubblico e/o con finalità pubbliche sulle stesse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Nelle Tavv. di progetto del PI la distinzione tra aree per l'istruzione (ZTO Fa), aree per attrezzature di interesse comune (ZTO Fb), aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (ZTO Fc) e aree per parcheggi (ZTO Fd) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, che sarà determinata precisamente in sede di attuazione con delibera di Consiglio Comunale rimanendo fatte salve le dotazioni minime stabilite dall'Art. 31 della LR 11/2004.

6. Per gli edifici anche privati e per le attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti sono consentiti i seguenti interventi:
- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
 - b) adeguamento alle disposizioni dei regolamenti comunali in ordine all'altezza dei vani, nel rispetto dei distacchi di cui al precedente Art. 8;
 - c) nel caso di edifici privati dovrà essere mantenuta la destinazione d'uso esistente. Una eventuale trasformazione d'uso potrà riguardare solo quelle ammesse per le singole zone;
 - d) ampliamento, anche in deroga ai parametri previsti per le sottozone, alle seguenti condizioni:
 - le destinazioni d'uso siano riconducibili a quelle ammesse per la specifica sottozona;
 - gli scostamenti rispetto agli allineamenti più avanzati della sagoma dell'edificio esistente (limite del colmo del tetto, limiti planimetrici dell'edificio) non dovranno superare il 20% di quelli esistenti (scostamento in misura lineare dalle sagome di massimo inviluppo planimetriche ed altimetriche);
 - gli ampliamenti dovranno in ogni caso rispettare le distanze minime fra i fabbricati e distare dalle eventuali strade prospicienti di almeno ml 3,50, fatte salve eventuali maggiori distanze previste dal codice della strada;
 - le sopraelevazioni, anche oltre l'altezza di zona, non dovranno superare 1/3 dell'altezza massima ammissibile per ogni singola sottozona.
7. In sede di approvazione del progetto di opera pubblica o di interesse pubblico, il Consiglio Comunale con propria motivata deliberazione, può prevedere indicazioni e misure diverse da quelle sopra indicate nelle presenti NTO.

ART. 47 – ZTO FA PER L'ISTRUZIONE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

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

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. È ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, con possibilità di un'abitazione per il personale di custodia, avente volume massimo di 500 mc.
5. Almeno il 20% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a parcheggio; la rimanente area dovrà essere sistemata a verde alberato e cortili.
6. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc.) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma successivo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Il PI si attua applicando i seguenti indici
 - **Rcf** non superiore al 50%
 - **Ampliamento** non superiore al 20% della superficie utile esistente
 - **H** ml 10,00
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
 - **Ds** ml 6,00

ART. 48 – ZTO Fb PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale	scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ	scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO	scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST	scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature religiose, culturali e associative, per lo svago e lo spettacolo, assistenziali, sanitarie, nonché ai servizi amministrativi, per le telecomunicazioni, tecnologici, di pubblica sicurezza, di interscambio.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
 - a) istituzioni religiose (chiese, centri religiosi e dipendenze, conventi, servizi parrocchiali, etc.);
 - b) istituzioni culturali e associative (biblioteca, sale riunioni, centro culturale, centro sociale, mostre e attrezzature pertinenti, etc.);
 - c) istituzioni per lo svago e lo spettacolo (cinema, teatro, etc.);
 - d) istituzioni assistenziali (case per anziani, centro di assistenza sociale, centro di assistenza disabili, etc.);
 - e) istituzioni sanitarie (farmacia, servizio sanitario, centri sanitari poliambulatoriali, cimitero, etc.);
 - f) servizi amministrativi (municipio, banca, uffici pubblici in genere, etc.);
 - g) servizi telecomunicazioni (ufficio postale, telefoni pubblici, etc.);
 - h) servizi tecnologici (impianto ENEL, impianto telefonia, etc.);
 - i) servizi di pubblica sicurezza (carabinieri, vigili urbani, etc.);
 - j) attrezzature di interscambio (strutture di supporto alle infrastrutture viarie, quali stazioni di servizio e commercializzazione dei prodotti inerenti il servizio automobilistico).

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. L'intervento di soggetti diversi dal Comune viene definito dal Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione che definisce il programma degli interventi, le destinazioni d'uso e le forme gestionali anche mediante convenzione.
5. Almeno il 10% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a parcheggio, in funzione alla presunta affluenza di pubblico; la rimanente area dovrà essere sistemata a verde alberato e cortili.
6. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma successivo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Il PI si attua applicando i seguenti indici
 - **Rcf** non superiore al 50%
 - **H** ml 8,00
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
 - **Ds** ml 6,00

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. ZTO Fb/1 e Fb/2 "Fagaré" (ex ZTO PRG Fb/2a e Fb/2b)

Norme generali

In questi ambiti le attività in essere sono classificate come "da bloccare".

Oltre alle norme previste all'Art. 13 delle presenti NTO per gli edifici ivi ricadenti sono consentiti:

1. interventi di razionalizzazione delle attività esistenti.
Gli interventi di razionalizzazione sono vincolati alla permanenza delle specifiche attività in essere, sono da considerarsi forfetari ed in deroga della disciplina urbanistica vigente in zona, anche se in parte anticipano alcuni interventi di riordino e di ricomposizione previsti nei più complessivi interventi di riconversione.
2. interventi di riconversione delle stesse secondo le destinazioni di zona.

Gli interventi di riconversione potranno essere rivolti, oltre che alle destinazioni previste per le ZTO Fb, anche per destinazioni a carattere produttivo ritenute compatibili (stabilimenti per lo sfruttamento dell'acqua minerale, artigianato di servizio, manifatturiere non insalubri). È vietato l'insediamento di industrie insalubri di cui al DM 5 settembre 1994.

Tutti gli interventi dovranno tenere conto delle particolarità ambientali della zona, curando in maniera puntuale le sistemazioni esterne e le alberature.

Qualsiasi intervento di razionalizzazione e/o di riconversione con la sola esclusione della manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e degli adeguamenti igienico-sanitari o di prevenzione, sarà subordinato alla adozione di apposito Piano Urbanistico Attuativo con il quale verranno convenzionati gli interventi ammissibili.

Per le attività esistenti sono pertanto ammesse ristrutturazioni e/o limitati ampliamenti di razionalizzazione dell'attività con le modalità previste dalle seguenti norme specifiche.

Per ogni ambito di attività soggetto a PUA gli interventi sono soggetti alla seguente specifica disciplina:

- vengano predisposti dei progetti unitari con soluzioni architettoniche omogenee al proprio interno, che prevedano sia per le parti esistenti, che per le parti in ampliamento, l'impiego di materiali tipici della tradizione costruttiva locale (almeno le parti a vista esterne, mattoni, legno, coppi in cotto) e per le parti intonacate l'uso di colori neutri, vietando in particolare le superfici riflettenti o specchianti;
- vengano assunti in convenzione appositi impegni per eventuali interventi di consolidamento della sponda destra del Torrente Nasson, da effettuarsi in accordo con il Genio Civile di Treviso;
- venga mantenuta ed eventualmente ripristinata la siepe ripariale con l'impiego di essenze arboree ed arbustive locali, in accordo con il Servizio Forestale Regionale;
- la sistemazione delle aree scoperte dovrà tener conto delle caratteristiche delle aree limitrofe. Sarà necessario pertanto alternare superfici a semplice prato a superfici alberate, con l'impiego di essenze arbustive ed arboree locali, lungo il perimetro delle aree anche con lo scopo preciso di mascherarne parzialmente gli impianti e ridurne conseguentemente l'impatto con l'ambiente;
- le aree per il parcheggio di servizio interne dovranno essere opportunamente mascherate e realizzate con superfici permeabili che, qualora visibili, permettano la crescita di vegetazione erbacea;
- sono vietati nuovi accessi sulla strada del Fagarè e quelli esistenti dovranno essere attrezzati e segnalati con attenzione alle condizioni di sicurezza della viabilità e di minor impatto ambientale possibile, atteso che la strada nel tratto in argomento dovrà conservare le caratteristiche attuali.

Il riordino volumetrico dovrà comunque avvenire nel pieno rispetto dell'Art. 96 del RD 523/1904. In particolare le nuove costruzioni andranno realizzate al di fuori della fascia di rispetto di ml 10 dal Torrente Nasson e dovranno essere rimossi tutti i volumi ricadenti all'interno della stessa fascia con le modalità previste dalle norme specifiche. In ogni caso, la fattibilità di ciascun intervento edificatorio dovrà essere accertata mediante specifiche indagini geotecniche, attesa la presenza di terreni compressibili e dotati di scadenti caratteristiche meccaniche.

Tutti gli impegni relativi agli interventi in argomento dovranno essere assunti in convenzione con apposita polizza fidejussoria pari al costo delle opere, che il Comune potrà incamerare in quota parte per la realizzazione delle opere non realizzate.

Per gli interventi di riconversione si rende necessaria una nuova e diversa convenzione rispetto agli interventi di razionalizzazione delle attività esistenti.

9. ZTO Fb/1 "Ex fornace per laterizi" (ex ZTO PRG Fb/2a)

Norme specifiche per gli insediamenti

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.

Con gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti sarà possibile risagomare le volumetrie, riducendone l'altezza, con possibilità di recupero delle stesse con un limite massimo di ampliamento della superficie coperta attuale di mq 1.500.

Complessivamente gli interventi dovranno prevedere la riduzione dei volumi esistenti o al massimo l'utilizzo delle volumetrie attuali, con la riduzione conseguente delle altezze.

L'accumulo di materiali inerti nelle aree libere sarà transitoriamente così regolamentato :

- altezza massima dei cumuli ml 7,00 con riferimento alla quota stradale nel punto mediano;
- rispettare l'angolo del naturale declivio del materiale depositato;
- perimetrazione dell'area interessata al deposito con alberature d'alto fusto e arbustive plurifilare per una profondità di ml 8,00, di specie autoctone concordate con i Servizi Forestali Regionali, messe a dimora ad una distanza non maggiore di ml 8,00 in modo da creare una barriera visiva;

- formazione di una percorrenza meccanica perimetrale al lotto, della larghezza di ml 6,00 interna alla cortina alberata, indispensabile per consentire lo spazio di manovra necessario ai mezzi meccanici;
- i cumuli di materiale inerte esistenti dovranno essere ricondotti nel rispetto della presente normativa ed ottenere il titolo abilitativo;
- è sempre ammesso in assenza di strumento urbanistico lo sgombero dell'area ed il ripristino delle condizioni ambientali originarie.

10. ZTO Fb/2 "Ex laboratorio manifatturiero" (ex ZTO PRG Fb/2b)

Norme specifiche per gli insediamenti

Si applicano le norme di cui alla convenzione rep. n. 79086 del 08/06/2000 e successive modifiche del 09/08/2007, nonché DCC n. 31 del 28/08/2006 – pratica n.200-0017.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché l'ampliamento nel limite massimo di mq 1.500 di superficie lorda di attività. Oltre alle destinazioni ammesse dal presente Articolo, sono consentite altresì le destinazioni produttive legate settore primario.

L'eventuale futura nuova edificazione dovrà comporsi architettonicamente con l'insediamento esistente contenendo forme di sviluppo planimetrico longitudinali, con il mantenimento delle altezze attuali.

Gli interventi di razionalizzazione e/o di riconversione dovranno prevedere la demolizione di parti dei vecchi impianti ad ovest.

La richiamata demolizione dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione degli ulteriori interventi, anche parziali, oltre a quelli già realizzati alla data di approvazione della Variante n. 9 al PRG (27/06/2005), con riferimento alla possibilità edificatoria complessivamente prevista dalle presenti norme (complessivi 1.500 mq di superficie coperta).

Con la realizzazione degli interventi sul Torrente Nasson si dovrà procedere a realizzare idonee mascherature dei corpi di fabbrica in fregio al Torrente, con piante e siepi di specie autoctone.

Non si potrà dare corso al rilascio delle agibilità per i nuovi ampliamenti nel caso di omessa demolizione dei fabbricati nei tempi fissati dal permesso di costruzione delle parti ampliate.

La mancata demolizione nei tempi previsti dal permesso di costruire corrisponde ad irregolarità urbanistico-edilizia.

11. ZTO Fb/12 "Stazione ferroviaria"

L'area destinata alla stazione ferroviaria comprende le attività commerciali, i pubblici esercizi, i servizi pubblici o di interesse pubblico, nonché le destinazioni che il Comune riterrà essenziali per garantire la funzionalità dell'impianto.

L'utilizzazione dell'area viene definita da un progetto unitario dell'intero complesso che deve in particolare soddisfare le esigenze dell'Azienda FF.SS. e le connessioni con le aree di circolazione e sosta dei mezzi privati.

L'edificazione deve rispettare le seguenti norme, salvo eventuali deroghe concordate con FF.SS.:

- superficie lorda di pavimento non maggiore al 40% della superficie territoriale di zona;
- altezza massima ml 8,50;
- distanze disciplinate dal precedente Art. 8.

L'intervento di soggetti privati deve essere convenzionato con il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 49 – ZTO Fc ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale	scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ	scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO	scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST	scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature a parco, gioco e sport si articolano in aree gioco per bambini, verde attrezzato di quartiere, parchi urbani ed extraurbani, percorsi attrezzati, impianti sportivi di base, palestre, campi da tennis, piscine e simili. In tali aree sono ammesse attività e servizi complementari ai servizi pubblici, quali: ristorazione, chioschi, bar, alloggio di custodia, etc.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI;
4. Almeno il 10% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a parcheggio, in funzione alla presunta affluenza di pubblico; la rimanente area dovrà essere sistemata a verde alberato e cortili.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Il PI si attua applicando i seguenti indici:
 - **Rcf** non superiore al 25%
 - **H** ml 7,00, fatte salve esigenze particolari (palestre, trampolini, gradinate, etc.)
 - **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
 - **Ds** ml 6,00

ART. 50 – ZTO Fd PER PARCHEGGI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, esistenti o di progetto.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

3. All'interno delle ZTO Fa, Fb, Fc e nell'ambito dell'attuazione dei progetti relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, all'interno delle stesse ZTO F, il Comune, con propria delibera Consiliare, può individuare una parte di superficie da destinare a parcheggi.

TITOLO VIII: SISTEMA DELLA MOBILITÀ

ART. 51 – CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITÀ

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

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

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Le aree per la mobilità comprendono beni demaniali e/o privati costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità, esistenti e di progetto.
2. Trattasi di aree costituenti il sedime della rete ferroviaria Treviso-Montebelluna-Feltre-Belluno e il sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto, classificate secondo una gerarchia, in analogia a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada:
 - a) viabilità sovracomunale: sono le reti di importanza sovracomunale che si sviluppano esternamente ai centri abitati e sono destinate al traffico veloce di media lunga distanza. Fanno parte di questa categoria:
 - SR 348 “Feltrina”;
 - b) viabilità di collegamento: sono le strade di importanza sovracomunale che attraversano il territorio comunale e mettono in comunicazione i centri e sono destinate al traffico di media distanza. Fanno parte di questa categoria i tratti delle:
 - SP 2 “di Erizzo”;
 - SP 150 “dei Colli Asolani”;
 - SP 84 “di Villa Barbaro”;
 - SP 667 “di Caerano”;
 - c) viabilità comunale: sono le strade comunali con traffico di media e piccola distanza che si dipartono dalle precedenti e penetrano nei centri abitati;
 - d) viabilità locale: sono le strade infraquartiere realizzate all’interno delle lottizzazioni o dei piani attuativi che dalle precedenti si dipartono per servire i singoli agglomerati;
 - e) percorsi ciclabili e pedonali;
 - f) parcheggi;
 - g) distributori di carburanti e aree di servizio;
 - h) autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli;
 - i) servizi di trasporto e logistica.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Le indicazioni di progetto risultanti nelle Tavv. di progetto del PI in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste (percorsi pedonali, ciclabili, assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, etc.), hanno carattere indicativo e saranno precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi del PI, anche con riferimento alle modalità costruttive contenute nel presente Articolo.
4. Salvo quanto previsto dagli elaborati di progetto del PI, sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.
5. Fuori dai centri abitati e in tutte le zone soggette a PUA:
 - non sono ammessi nuovi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità sovracomunale fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata del PUA;

- l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo prioritariamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico.
6. Rispetto al PI i PUA ed i progetti delle OOPP possono prevedere modifiche alla viabilità, che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, se rientranti nelle seguenti fattispecie:
- realizzazione di nuovi percorsi ciclopeditoni e marciapiedi in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;
 - realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta;
 - definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente alla progettazione esecutiva di nuove sedi stradali e all'adeguamento delle esistenti;
 - realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione;
- nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:
- il nuovo intervento e/o tracciato stradale di progetto dovrà avere una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada prevista dal PI a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
 - la fascia di rispetto dovrà contenere interamente il nuovo intervento e/o tracciato stradale previsto dal progetto, sovrapponendosi ad esso.
7. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004, e con le procedure di cui agli Artt. 16, 17 e 18 delle presenti NTO, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della LR 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
8. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio nelle tavole di progetto del PI e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali del PAT. I tracciati dei percorsi ciclo-pedonali di progetto evidenziati nella cartografia sono da ritenersi indicativi; la loro esatta definizione avverrà in sede di progetto esecutivo delle opere o in sede di PUA senza che ciò comporti variante al PI.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

Strade

9. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.
10. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, le sedi viarie devono essere realizzate sulla base dei seguenti criteri:
- a) i manufatti devono essere modellati sull'andamento dei terreni riducendo per quanto possibile i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi creare impedimento o alterazione al deflusso delle acque;
 - b) si dovrà tener conto delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione;
 - c) dovranno essere considerate con priorità le necessità di traffico non automobilistico (pedonale, ciclabile, rurale) e se necessario, previste le relative corsie di circolazione, con andamenti altimetrici costanti e raccordi a pendenza ridotta;
 - d) dovranno essere risolti correttamente i problemi di:
 - sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, l'installazione di dissuasori, la semaforizzazione, ove necessaria, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - inquinamento acustico a difesa degli insediamenti esistenti e previsti, agendo sui sistemi di gestione del traffico, organizzando la distribuzione e la tipologia degli edifici, adottando soluzioni particolari per ottenere la diffrazione ed effetti assorbenti anche mediante schermature vegetali (arboree ed arbustive) disposte a sufficiente distanza;
 - spazi per sosta autobus, biciclette e parcheggi, nonché prevedere la collocazione di cestini e cassonetti per l'immondizia.
11. All'interno dei centri abitati è previsto l'uso di asfalti fonoassorbenti per la bitumatura del fondo stradale. Nei punti critici per la sicurezza pedonale e ciclabile potrà essere previsto l'uso di dissuasori di velocità.

12. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.
13. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori).
14. Nelle zone agricole, lungo le strade comunali, provinciali e regionali gli accessi esistenti possono essere ampliati o spostati, solo se l'intervento vada in favore del miglioramento della sicurezza stradale, su parere favorevole dell'ente proprietario della strada.

Piazze

15. Nelle piazze pubbliche o di uso pubblico il PUA può prevedere la costruzione di portici e di altri manufatti edilizi necessari per la funzionalità e l'arredo urbano, nonché stabilire distacchi particolari da garantire.
16. Le distanze da rispettare dalla viabilità di progetto, sono quelle stabilite dall'Art. 8 con riferimento al PUA o al progetto delle OOPP, se esistente, o alle indicazioni grafiche nelle Tavv. di progetto del PI.

Parcheggi

17. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti NTO, devono di norma essere approntati:
 - a) utilizzando di norma materiali permeabili per le zone di sosta;
 - b) utilizzando manto di asfalto limitatamente alle corsie principali di manovra;
 - c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
 - d) recintandone il perimetro con siepi;
 - e) destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.

Piste ciclabili

18. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi per ciò, di norma recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. La realizzazione degli interventi di cui al presente comma all'interno delle ZTO comprese nelle fasce di rispetto stradale, non costituisce Variante urbanistica.
19. La progettazione e realizzazione delle piste ciclabili dovrà rispettare quanto previsto nel DM LL.PP. 557/1999 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili".
20. La realizzazione di percorsi ciclopedonali fuori da sedi stradali e zone urbanizzate, dovrà essere eseguita con materiali naturali garantendo permeabilità ed adeguati drenaggi. In ambiente naturale sono espressamente vietati:
 - l'impiego di asfalto o calcestruzzo per la realizzazione del manto e sottofondo;
 - l'illuminazione pubblica, qualora non strettamente necessario;
 - parapetti e protezioni artificiali;
 - il tombamento di canali, collettori, fossi e simili.

ART. 52 – DISTANZE DALLE STRADE E DALLA FERROVIA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 “Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati”
- D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e smi
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”
- DPR 11 luglio 1980, n. 753 “Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell’esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto”
- D.Lgs 20 agosto 2002, n. 190 "Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443, per la realizzazione delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi strategici e di interesse nazionale"
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture viarie e ferroviarie e le relative fasce di rispetto.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Le fasce di rispetto stradale, previo parere dell’Ente gestore/proprietario, sono funzionali per:
 - la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamento di quelle esistenti, manufatti di attraversamento ed innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
 - la costruzione, a titolo precario, esternamente alle ZTO A, B, C, F di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica, etc.), per i cui manufatti fuori terra valgono le norme di cui al precedente Art. 8 e al successivo Art. 54 delle presenti NTO;
 - la realizzazione di recinzioni e accessi secondo i criteri definiti all’Art. 46 del RE.
3. Le fasce di rispetto stradale, indicate nelle Tavv. di progetto del PI, hanno valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà variare il tracciato stradale nel rispetto dei criteri progettuali del Piano senza che ciò comporti variante al PI.
4. Con riferimento alla classificazione delle strade definita dall’Art. 2 del NCdS vengono definite le seguenti Distanze dalle Strade (Ds) al di fuori dei centri abitati:

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

previste	Ampliamenti fronteggianti le strade				
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 3		

e dentro i centri abitati:

		tipo C Extraurbane secondarie	tipo E Urbane di quartiere	tipo F locali escluse vicinali	Tipo F strade vicinali
Dentro i centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	(*)	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3	m. 2		

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

5. Per gli edifici esistenti, ricadenti parzialmente o completamente all'interno della fascia di rispetto stradale e ferroviaria, sono consentiti:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco;
 - gli interventi di demolizione e ricostruzione in area agricola adiacente, purché il nuovo sedime sia posto immediatamente al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto;
 - gli ampliamenti dei fabbricati esistenti in fascia di rispetto stradale in misura non superiore al 20% del volume esistente, 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 non sopravanzino verso la strada e preferibilmente siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'Art. 21 del D.Lgs 285/1992, nonché 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 e delle sue pertinenze.
6. Nelle fasce di rispetto stradali non è consentita la nuova edificazione, fatto salvo quanto previsto dal precedente comma. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale e ferroviaria sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse. Nelle fasce di rispetto ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, fatta salva diversa autorizzazione dell'Ente Ferrovie dello Stato.
7. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

ART. 53 – DOTAZIONE DI PARCHEGGI IN AREE PRIVATE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge 24 marzo 1989, n. 122 “Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale”
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Artt. 31-32
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

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

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. La dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta in tutti i casi in cui sia previsto il ricavo di nuove unità immobiliari in aggiunta a quelle esistenti. A fronte della dimostrazione della mancanza di spazi, la dotazione può essere monetizzata.
3. Il conteggio delle superfici a parcheggio va eseguito computando sia gli stalli che l'area di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione: quest'ultima potrà essere computata fino a un massimo del 50% della superficie destinata a stalli.
4. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente, ed anche in aree che non facciano parte del lotto, purché siano contigue al lotto stesso, in ZTO compatibile e asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trasciversi a cura del proprietario.
5. La dotazione degli spazi prevista nel presente articolo è riferita alla superficie fondiaria e quindi aggiuntiva rispetto alla dotazione minima prevista all'Art. 31 della LR 11/2004 con esclusione delle destinazioni commerciali, turistiche e direzionali per le quali la dotazione indicata è da ritenersi comprensiva.
6. Tutti gli interventi che comportano il ricavo di unità commerciali, direzionali o turistico-ricettive, devono prevedere la realizzazione di adeguati spazi di sosta pubblici o di pubblico uso, salvi i casi di monetizzazione ove espressamente previsti. La disponibilità di tali spazi va garantita attraverso la sottoscrizione di atto notarile di formale costituzione di servitù di pubblico uso, da produrre per l'ottenimento del titolo abilitativo. Dovrà altresì essere collocata adeguata segnaletica verticale ed orizzontale, in conformità al Codice della Strada.

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

7. Come previsto dalla Legge 122/1989, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione; tali spazi per parcheggi non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse.
8. All'interno del lotto in aree residenziali dovranno essere realizzate le aree a parcheggio scoperto in modo tale da ricavare minimo un posto auto per alloggio in aggiunta al posto coperto previsto all'Art. 68 del RE. Tali spazi non possono essere ricavati nei fondo rampa, lungo le rampe stesse o nelle aree di manovra e disimpegno degli scantinati. Tale norma non si applica nelle ZTO A ove gli standard ex Legge 122/1989 vanno ricavati secondo quanto previsto al precedente Art. 22.
9. Relativamente al recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi, a fronte della documentata insussistenza di spazi per la realizzazione delle dotazioni di parcheggio previste dal presente Articolo e dall'Art. 68 del RE, il concessionario potrà monetizzare in toto le dotazioni mancanti.

PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

10. Fatta salva la verifica del rispetto delle superfici minime calcolate ai sensi della Legge 122/1989, devono essere reperiti spazi a parcheggio all'interno della superficie fondiaria, in funzione delle destinazioni d'uso e delle caratteristiche delle unità immobiliari, nelle quantità minime di seguito indicate:
 - Direzionale 1,00 mq/mq della superficie calpestabile, ad esclusione degli spazi accessori (magazzini, ripostigli, servizi igienici, etc.)

Nei PUA direzionali i suddetti spazi a parcheggio concorrono a soddisfare la dotazione di aree a standard prevista dall'Art. 14, purché su di essi venga istituito vincolo di uso pubblico.

- Alberghiero, turismo e agriturismo 0,50 mq/mq della superficie lorda di pavimento
- Industriale ed artigianale 10% della superficie del lotto
- Commerciale 1,00 mq/mq della superficie di vendita, fatte salve le indicazioni puntuali previste dalla LR 50/2012

Nei PUA commerciali i suddetti spazi a parcheggio concorrono a soddisfare la dotazione di aree a standard prevista dall'Art. 14, purché su di essi venga istituito vincolo di uso pubblico.

MONETIZZAZIONE

11. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione da destinare a parcheggio e/o le aree da destinare a parcheggio non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione o compensazione mediante la realizzazione di altre opere per un importo equivalente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - nelle ZTO A vale quanto previsto all'Art. 22 delle presenti NTO;
 - all'esterno delle ZTO A, ZTO D1 e ZTO D2, a fronte di particolari e documentate condizioni dei luoghi che ne impediscano la realizzazione, gli interventi che comportano incremento degli standard saranno ammissibili salvo provvedere, nel limite massimo del 50% di quanto dovuto, alla monetizzazione delle dotazioni non realizzate, previa deliberazione discrezionale e ricognitiva della Giunta Comunale e secondo i criteri fissati dall'Amministrazione Comunale.
12. La monetizzazione delle dotazioni di parcheggio mancanti non è ammessa:
 - nelle ZTO D1 e D2;
 - in tutti i casi di realizzazione di medie o grandi strutture di vendita ricadenti in qualsiasi zona del territorio.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

13. Per i parcheggi che hanno un massimo di 10 posti macchina è prevista l'immissione diretta sulla strada, salvo parere dell'ente gestore/proprietario, oltre tale limite si richiede una organizzazione dell'area a parcheggio con ingresso e uscita con separazione fisica e/o marciapiede per evitare la manovra dei veicoli sull'intero fronte;
14. Eventuale deroga potrà essere concessa nell'ambito di PUA o previa deliberazione del Consiglio Comunale e comunque previo parere dell'Ente gestore/proprietario della strada.
15. Tutte le aree destinate a parcheggi pubblici dovranno essere:
 - alberate con essenze d'alto fusto in misura di almeno un albero ogni 50 mq;
 - individuate con segnaletica orizzontale e verticale, senza possibilità di riserva esclusiva, se non quella destinata agli spazi per disabili.

ART. 54 – IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs 10 settembre 1993, n. 360 “Nuovo Codice della Strada”
- DPR 16 dicembre 1992 n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”
- DGRV 18 febbraio 2005, n. 497 “Criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a) l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di PRC per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti”

DEFINIZIONE

1. Le aree per la distribuzione carburante comprendono gli impianti per la distribuzione del carburante e le aree di servizio ad essa funzionali, privati e pubblici a titolo temporaneo fino alla scadenza della durata del provvedimento abilitativo.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Nel territorio comunale potranno essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazione di rifornimento e di servizio come definito dalla DGR 497/2005, con annessi spazi per attività rivolte all'automezzo (lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti rivolti prevalentemente al veicolo), ed alla persona (bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona) nelle seguenti zone:
 - ZTO Fb;
 - ZTO D1, D2, D3, D4;
 - ZTO E3, nelle fasce di rispetto stradale e sulle adiacenti aree agricole, per una profondità non superiore a ml 30,00 dal limite del rispetto stradale.
3. Gli impianti di lavaggio automezzi potranno essere localizzati all'interno delle ZTO di cui al precedente comma anche in maniera autonoma, con la presenza di un chiosco per ciascun impianto di lavaggio.
4. I nuovi impianti devono:
 - avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definiti dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale di distribuzione dei carburanti;
 - essere dimensionati in modo da prevedere l'installazione di prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche il gpl ed il metano.
5. Gli impianti, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono:
 - impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (Art. 22 NCdS ed Art. 61, comma 3 del Regolamento);
 - impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e costituire elemento di sovrapposizione e/o interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
6. L'installazione di nuovi impianti stradali per la distribuzione al pubblico di carburanti è vietata nelle seguenti aree e ZTO:
 - nelle ZTO residenziali (A, B, C, E4);
 - nelle ZTO a servizi (Fa, Fc, Fd);
 - nelle ZTO agricole (E1, E2, E5);
 - entro un raggio di ml 150 da edifici o aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004;
 - nelle zone di tutela di pozzi e sorgenti destinate al consumo umano;
 - nelle fasce di tutela dei coni di visuale e nelle aree di integrità agricola.
7. All'interno dell'area destinata agli impianti di distribuzione di carburanti saranno installate le colonnine di erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle stesse e la presenza di almeno un punto aria e di un punto acqua. Sia le colonnine sia i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi comprese l'impianto di lavaggio, devono essere sempre ubicati ad una distanza minima di ml 5,00 dalla strada e dai confini. Il raggio minimo non deve essere inferiore a ml 10,00.
8. All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, devono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e campers.
9. I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata, a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati ad almeno ml 5,00 dalla strada e dai confini di proprietà e

l'oggetto della pensilina stessa non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale. Il limite della stessa, deve distare almeno ml 5,00 dal confine di proprietà di terzi.

10. Nei casi di installazione di impianti di lavaggio, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli. L'impianto deve essere coperto e chiuso lateralmente.
11. Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente. Devono essere adottate le misure più adeguate affinché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscano pericolo di inquinamento.
12. I serbatoi di stoccaggio per l'immagazzinamento dei carburanti devono essere dotati, oltre che di doppia parete, anche del sistema di rilevazione di eventuali perdite.

SUPERFICIE MINIMA

13. La superficie minima di insediamento degli impianti stradali di distribuzione di carburanti è stabilita in relazione alle ZTO, come definito dall'Art. 1 dell'Allegato 1 alla DGR 497/2005, nonché ai sensi dell'Art. 7 del Piano regionale di distribuzione dei carburanti, e non potrà essere inferiore a quanto prescritto nella seguente tabella:

TIPO DI IMPIANTO	ZONA 3 (ZTO Fb, D1, D2, D3, D4) mq di superficie	ZONA 4 (ZTO E3) mq di superficie
Stazione di servizio	1.500	2.500
Stazione di rifornimento	1.200	2.000
Chiosco	800	1.000

14. La superficie da destinare alle attività complementari dell'impianto, ad esclusione delle aree coperte dalle pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva dell'area dell'impianto stesso, esclusa l'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione.
15. La superficie minima degli impianti stradali di distribuzione di carburante che hanno al proprio interno attività commerciali (negozi, bar, edicole, ristoranti e simili) deve essere aumentata del 250% della superficie lorda commerciale di cui 180% destinata ad area libera, con un minimo di 300 mq, di cui 200 mq a parcheggio effettivo, con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

SUPERFICI EDIFICABILI

16. Le dimensioni delle strutture dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti, ad eccezione della pensilina in quanto volume tecnico, non devono superare i 5 ml di altezza nonché, per singola tipologia di impianto, i seguenti parametri:
 - a) Chiosco: trattasi di locali per ricovero addetti, dotato di servizi igienici e pertanto la struttura non può superare una volumetria superiore a 27 mc;
 - b) Stazione di rifornimento: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. In ogni caso nelle ZTO E2 ed E3 la struttura non può superare i 300 mc con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti;
 - c) Stazione di servizio: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. In ogni caso nelle zone E2 ed E3 la struttura non può superare i 600 mc con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti.

ATTIVITÀ COMPLEMENTARI

17. Le attività di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, possono essere esercitate, all'interno delle aree di servizio, nel rispetto della normativa vigente e sono soggetti a smantellamento, se non interviene il rinnovo, del titolo che abilita l'esercizio dell'impianto.
18. È possibile il rilascio di autorizzazioni amministrative per l'apertura di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande all'interno degli impianti di distribuzione di carburanti, in deroga al numero massimo previsto, nel rispetto delle condizioni stabilite dalla DGR 497/2005

ATTIVITÀ ACCESSORIE NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

19. Nelle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione di carburanti situati all'interno delle fasce di rispetto stradali sono ammissibili ai sensi dell'Art. 2, comma 3 del DLgs n. 32/1998 le seguenti attività accessorie:
 - a) attività rivolte all'automezzo: lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti prevalentemente rivolti al veicolo;
 - b) attività rivolte alla persona: bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona.
20. Gli impianti di carburante privati, se con capienza inferiore a mc13 sono soggetti a verifica da parte dei Vigili del Fuoco, per la loro messa in esercizio. Sono a tempo determinato e soggetti a smantellamento se non interviene il rinnovo del titolo che abilita l'esercizio dell'impianto a favore all'attività privata di cui costituiscono pertinenza. La loro collocazione è compatibile con tutte le ZTO.

TITOLO IX: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 55 – VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs 42/2004 – EX L. 431/1985

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 134, 136, 142
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", titolo V bis
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:
 - a) le aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'Art. 136 del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1497/1939):
 - Monte Palazzo, dichiarato di notevole interesse pubblico con Decreto Ministeriale del 12 maggio 1967;
 - b) i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua individuati ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 ml ciascuna, ad esclusione delle aree che erano delimitate nello strumento urbanistico, ai sensi del DM 1444/1968, come ZTO A e B alla data del 27 giugno 1985 (D.Lgs n. 312):
 - Torrente Scalon o Valle Scalone, vincolato per la parte a nord della SP 84;
 - Torrente Nasson o Nasone, vincolato per il tratto lungo la Valle del Fagarè, dalla sorgente sino alla ferrovia;
 - c) i territori coperti da boschi ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985);
 - d) le zone di interesse archeologico ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lett. m) del D.Lgs 42/2004, individuate in nell'ambito colle della Rocca.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti, oltre che dal presente PI, da:
 - a) variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con DGRV n. 427 del 10/04/2013;
 - b) indicazioni della DGRV n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".
 e sono finalizzati a:
 - tutela del sistema e del paesaggio fluviale, al fine di preservarlo da distruzione o modifiche che possano recare pregiudizio al valore paesaggistico;
 - tutela delle zone boscate anche attraverso il recupero alla forestazione di terreni nudi, cespugliati o comunque abbandonati;
 - tutela naturalistica e protezione idrogeologica dei beni forestali.
3. L'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione (Art. 146 del D.Lgs 42/2004).
4. L'autorizzazione paesaggistica non è prescritta per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (Art. 149 del D.Lgs 42/2004).
5. Nelle zone di interesse archeologico qualora rinvenissero alla luce, in fase di escavazione, opere ritenute interessanti dal punto di vista archeologico è fatto obbligo denunciarle all'Amministrazione Comunale e alla competente Soprintendenza archeologica e sospendere immediatamente i lavori in corso. In caso di sospensione totale o parziale dei lavori, Il Responsabile del Servizio entro 45 giorni dalla sospensione stessa, deve motivarla e, sentita la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, ordinare la variante al Permesso di Costruire

o di altro titolo abilitativo o predisporre la revoca di tali provvedimenti. Qualora il competente Soprintendente ritenga il rinvenimento interessante, la costruzione dovrà essere ubicata in altro sito non interessato da reperti o nello stesso sito se il Soprintendente decidesse di collocare il reperto altrove.

ART. 56 – VINCOLO MONUMENTALE D.Lgs 42/2004 – EX L. 1089/1939

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 10, 11, 12, 136
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale scala 1:5.000
- Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono i vincoli monumentali sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1089/1939), gli immobili vincolati ai sensi dell'Art. 4 ex L. 1089/1939 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti:
 - Santuario della Madonna della Rocca;
 - Chiesa parrocchiale di San Martino;
 - Chiesa di San Rocco;
 - Casa Noal, Cavarzan;
 - Villa De Bettis;
 - Capitello Munari;
 - Sede Municipale;e gli immobili richiamati dall'Art. 12, comma 1 del D.Lgs 42/2004 la cui esecuzione risalgia ad oltre cinquanta anni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
3. Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
4. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.
5. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
6. Gli immobili di cui al presente articolo proiettano un vincolo di attenzione per gli eventuali interventi edilizi da realizzarsi su beni, anche non vincolati, posti nelle loro vicinanze per una maggior salvaguardia di carattere ambientale e di contestualizzazione.

ART. 57 – VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267
- Regio Decreto 16 maggio 1926, n. 1126
- Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale"
- Legge Regionale 27 giugno 1997, n. 25 "Modifica della legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 " Legge forestale regionale" e dell' articolo 20 della Legge Regionale 14 settembre 1994, n. 58 in materia di vincolo idrogeologico
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Il vincolo idrogeologico-forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del RDL 3267/1923 e della LR 52/1978.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. In tali aree sono vietate tutte le opere stradali non a servizio della conduzione del fondo; sono consentite le opere edilizie previste dalle singole ZTO nel rispetto delle relative norme generali e particolari. Sono invece consentite le opere attinenti al regime idraulico e di consolidamento del sito e le opere atte a conservare gli elementi caratteristici dell'ambiente e della rete viaria pedonale e veicolare.
3. Gli interventi ricadenti in queste zone sono subordinati a provvedimento abilitativo (nullaosta) da parte del Comune o dei Servizi Forestali Regionali, a seconda delle caratteristiche dell'intervento stesso e degli indirizzi regionali in materia.
4. L'inizio dei lavori sarà subordinato alla costituzione di un deposito cauzionale o fidejussione a favore dell'Ente che rilascia il provvedimento abilitativo, a garanzia della buona esecuzione dei lavori, e della corretta sistemazione dei luoghi.

ART. 58 – MICROZONAZIONE SISMICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge 2 febbraio 1974, n. 64
- DM 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni
- OPCM 20 marzo 2003, n. 3274
- OPCM 28 aprile 2006, n. 3519
- DGRV 3 dicembre 2003, n. 67
- DGRV 22 gennaio 2008, n. 71
- DGRV 4 novembre 2008, n. 3308
- DGRV 3 settembre 2012, n. 1572 “Linee Guida Regionali per la Microzonazione Sismica”
- Legge Regionale 21 maggio 2004, n. 13
- Legge Regionale 28 dicembre 2004, n. 38

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Microzonazione Sismica di I livello. Relazione e Allegati cartografici
- Microzonazione Sismica di II livello. Relazione e Allegati cartografici

DEFINIZIONE

1. La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a indirizzare la progettazione e costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza degli interventi di miglioramento o adeguamento su edifici od opere esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.
2. Tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni, modifiche strutturali, ampliamenti, ristrutturazioni e opere infrastrutturali nel territorio comunale di Cornuda, dovranno essere progettati adottando criteri antisismici di cui al DM 14/01/2008 (NTC 2008) e alle eventuali ss.mm.ii. relative agli argomenti specifici.
3. La carta di microzonazione sismica di secondo livello, basata su fattori di amplificazione elaborati con abachi e metodi semplificati, deve essere utilizzata come approccio per inquadrare la possibile risposta sismica locale e per progettare la tipologia di indagini necessarie in sede esecutiva.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Il DM 14/01/2008, al paragrafo 2.4.2 “Classi d’uso”, in presenza di azioni sismiche e con riferimento alle conseguenze di una interruzione di operatività o di un eventuale collasso, suddivide le costruzioni in cinque classi d’uso definite in base alla frequentazione, alla funzione, alle attività e all’utilizzo.
5. La microzonazione sismica di secondo livello presuppone i seguenti gradi di approfondimento dello studio sismico, che dovranno essere commisurati alla rilevanza dell’opera:
 - a) Condizione di tipo a)
Utilizzo dei dati e delle informazioni sismiche contenuti nello studio di microzonazione sismica.
 - b) Condizione di tipo b)
Verifica dei dati e delle informazioni sismiche contenuti nello studio di microzonazione sismica e applicazione di metodi semplificati e abachi per valutare i fattori di amplificazione locale.
Tipologia di indagine. Per l’applicazione dei metodi semplificati si rimanda a quanto indicato dal DM 14/01/2008 al paragrafo 3.2.2 “ai fini della definizione dell’azione sismica di progetto, bisogna valutare l’effetto della risposta sismica locale mediante specifiche analisi, come indicato nel paragrafo 7.11.3, in assenza di tali analisi, per la definizione dell’azione sismica si può fare riferimento ad un approccio semplificato, che si basa sull’individuazione di categorie di sottosuolo di riferimento (tabelle 3.2.II e 3.2.III)”.
Come è noto, la definizione delle categorie di sottosuolo avviene attraverso la determinazione della velocità equivalente V_{s30} ; a questo proposito la normativa poco dopo recita: “la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio è fortemente raccomandata”. Pertanto, la determinazione della velocità delle onde di taglio V_s , dovrà essere fatta utilizzando indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole, cono sismico) o in superficie (MASW, ReMi, ESAC, sismica a rifrazione). Per le indagini in superficie sarà preferibile abbinare l’uso di tecniche attive e passive. Abbinare alle determinazioni di V_s si dovranno eseguire anche misure di rumore sismico ambientale a stazione singola (tecnica HVSR), al fine di stabilire la frequenza fondamentale di vibrazione dei terreni (o il periodo proprio), da confrontarsi con le frequenze proprie degli edifici. Le acquisizioni e le elaborazioni di queste misure seguiranno le linee guide del Progetto SESAME.
 - c) Condizione di tipo c)

Analisi della Risposta Sismica Locale (RSL) come indicato al paragrafo 7.11.3 del DM 14/01/2008.

Risposta sismica e stabilità del sito: “per categorie speciali di sottosuolo (tabella 3.2.III), per determinati sistemi geotecnici o se si intende aumentare il grado di accuratezza nella previsione dei fenomeni di amplificazione, le azioni sismiche da considerare nella progettazione possono essere determinate mediante specifiche analisi di risposta sismica locale. Queste analisi presuppongono un’adeguata conoscenza delle proprietà geotecniche dei terreni, da determinare mediante specifiche indagini e prove”.

Tipologia di indagine. Per l'analisi di RSL dovranno essere acquisiti i parametri necessari alla ricostruzione del modello geotecnico e sismostratigrafico del sottosuolo, con particolare attenzione alla ricostruzione della profondità e della morfologia del substrato rigido o di un deposito ad esso assimilabile. L'analisi di RSL, condotta utilizzando codici di calcolo monodimensionali, bidimensionali o tridimensionali, in funzione dell’assetto strutturale del sottosuolo, dovrà articolarsi secondo quanto indicato nel paragrafo 7.11.3 del DM 14/01/2008, al quale si rimanda. Oltre a quanto previsto dalla normativa, si prescrive l'esecuzione delle seguenti indagini per una corretta modellazione:

- esecuzione di sondaggi geognostici a carotaggio continuo per la definizione della successione sismostratigrafica e delle diverse “unità” geotecniche;
- prove sismiche in foro (cross hole, down hole, cono sismico) finalizzate alla conoscenza della velocità delle onde di taglio fino ad una idonea profondità, in funzione dell'opera in progetto e, comunque, se possibile, fino a raggiungere il “bedrock sismico”;
- prelievo di campioni di terreno e successive analisi di laboratorio per valutare la dipendenza della rigidità e dello smorzamento dal livello deformativo, e per la determinazione, in dipendenza del legame costitutivo adottato per i terreni, dei parametri di ingresso necessari alle analisi. Le prove di laboratorio possono consistere in prove cicliche di taglio torsionale o di taglio semplice, prove di colonna risonante, prove triassiali cicliche etc.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Su tutto il territorio comunale dovranno essere effettuate le indagini e gli studi indicati di seguito.

- *Classe I:*
costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli.
Prescrizioni: si prevede l'applicazione della condizione di tipo “a”.
- *Classe IIa:*
costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali.
Sono esclusi i complessi residenziali/commerciali ed industriali strutturalmente consistenti, le opere infrastrutturali di maggiore importanza, le industrie con attività non pericolose per l'ambiente, i ponti, le opere infrastrutturali, le reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in Classe d'uso IV, le reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza e infine le dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.
Prescrizioni per le zone con $F_a < 2$: si prevede l'applicazione della condizione di tipo “b”.
Prescrizioni per le zone con $F_a > 2$: si prevede l'applicazione della condizione di tipo “c”.
- *Classe IIb:*
costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali.
Sono compresi i complessi residenziali/commerciali ed industriali strutturalmente consistenti, le opere infrastrutturali di maggiore importanza, le industrie con attività non pericolose per l'ambiente, i ponti, le opere infrastrutturali, le reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in Classe d'uso IV, le reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza e infine le dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.
Prescrizioni: si prevede l'applicazione della condizione di tipo “c” anche se ricadenti al di fuori delle aree zonate.
- *Classe III:*
costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi.
Industrie con attività pericolose per l'ambiente. Reti viarie extraurbane non ricadenti in Classe d'uso IV. Ponti e reti ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza. Dighe rilevanti per le conseguenze di un loro eventuale collasso.
Prescrizioni: si prevede l'applicazione della condizione di tipo “c” anche se ricadenti al di fuori delle aree zonate.
- *Classe IV:*

costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità.

Industrie con attività particolarmente pericolose per l'ambiente. Reti viarie di tipo A o B, di cui al DM 6792/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", e di tipo C quando appartenenti ad itinerari di collegamento tra capoluoghi di provincia non altresì serviti da strade di tipo A o B. Ponti e reti ferroviarie di importanza critica per il mantenimento delle vie di comunicazione, particolarmente dopo un evento sismico. Dighe connesse al funzionamento di acquedotti e a impianti di produzione di energia elettrica.
Prescrizioni: si prevede l'applicazione della condizione di tipo "c" anche se ricadenti al di fuori delle aree zonate.

Nelle zone in cui non è stato possibile determinare i valori di Fa ed Fv all'interno delle zone urbanizzate (aree non campite nella Carta di Microzonazione Sismica) valgono le medesime norme sopraesposte.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

7. Aree con effetti morfologici di scarpata

Per gli interventi posti all'interno delle aree di influenza delle scarpate individuate in cartografia, così come definite dall'Allegato A della DGRV 1572/2013, dovranno essere verificate puntualmente le condizioni topografiche locali, eventualmente ricalcolata l'amplificazione morfologica e considerata, se presente, in aggiunta alla amplificazione litostratigrafica.

8. Fasce interessate da fenomeni amplificazione di bordo

In considerazione delle particolari condizioni di amplificazione sismica della valle che collega il centro abitato di Cornuda con la località Biancospino medesima si ritiene opportuno che, nell'ambito degli studi sismici progettuali condotti per la riduzione del rischio sismico, vengano approfondite, eventualmente con indagini realizzate ad hoc, le analisi finalizzate alla ricostruzione della morfologia sepolta del substrato.

9. Aree potenzialmente in frana

Frane in pendii nell'ambito delle terre:

nelle aree individuate in cartografia e nelle fasce contermini, la cui ampiezza è determinata dalle condizioni geomorfologiche, dovranno essere verificate la stabilità complessiva del pendio e del complesso opera-terreno, sia in condizioni statiche che dinamiche prevedendo tutti quegli interventi che consentano rendere complessivamente stabile il sito anche in condizioni di sisma in atto.

Frane in roccia:

nelle aree indicate in cartografia ove è potenzialmente possibile il crollo di massi in caso di sisma è preclusa l'edificazione di nuovi edifici, salvo che le indicazioni di specifiche indagini topografiche, geomeccaniche e di analisi di stabilità delle pareti in roccia, definiscano un grado di rischio poco significativo e/o che siano previsti e realizzati gli eventuali interventi di messa in sicurezza del versante stesso nei confronti degli edifici in progetto.

Nel caso in cui nelle aree indicate siano già presenti edifici residenziali, si ritiene opportuno eseguire studi ed indagini volti a definire il grado di rischio ed, eventualmente, progettare adeguate opere di difesa.

10. Zone suscettibili di instabilità per liquefazione

Per tutti gli edifici e le strutture che ricadono all'interno delle "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione", dovranno essere valutati i fenomeni di liquefazione in condizioni sismiche e dei cedimenti indotti, come indicato nel DM 14/01/2008 che, a proposito della stabilità nei confronti della liquefazione, al paragrafo 7.11.3.4.3 recita : "Salvo utilizzare procedure di analisi avanzate, la verifica può essere effettuata con metodologie di tipo storico-empirico in cui il coefficiente di sicurezza viene definito dal rapporto tra la resistenza disponibile alla liquefazione e la sollecitazione indotta dal terremoto di progetto. La resistenza alla liquefazione può essere valutata sulla base dei risultati di prove in sito o di prove cicliche di laboratorio. La sollecitazione indotta dall'azione sismica è stimata attraverso la conoscenza dell'accelerazione massima attesa alla profondità di interesse. L'adeguatezza del margine di sicurezza nei confronti della liquefazione deve essere valutata e motivata dal progettista."

Nell'eventualità che le verifiche eseguite con metodi semplificati portino a determinare un rischio di liquefazione elevato, le analisi dovranno essere condotte con procedure di livello 3. In ogni caso, la relazione illustrativa delle indagini dovrà contenere i grafici relativi alle misure effettuate ed alla loro interpretazione.

11. Zone interessate da fenomeni carsici

La verifica della presenza di cavità carsiche in sottoterraneo dovrà essere effettuata in sede di attuazione del PI attraverso uno studio di microzonazione sismica di terzo livello. Lo studio consisterà obbligatoriamente in indagini mirate, innanzitutto, alla ricostruzione della morfologia sepolta dell'area ed alla verifica dell'esistenza di cavità carsiche poste al di sotto del sito di intervento. Sulla base delle risultanze delle indagini, sarà definito il quadro

geologico-stratigrafico dell'area e, quindi, potrà essere scelta la modalità di analisi della risposta sismica locale (codici di calcolo monodimensionali, bidimensionali o tridimensionali). Al termine delle indagini e degli studi, potrà essere definita la compatibilità del singolo intervento con le condizioni litostratigrafiche locali, vincolando le singole possibilità edificatorie alle condizioni sito-specifiche.

12. Zone interessate da comportamenti differenziali

In fase progettuale per gli edifici previsti in prossimità del contatto tra formazione conglomeratica e depositi sciolti a tessitura limoso argillosa, dovranno essere effettuate indagini e valutazioni sull'esistenza di tale contatto e sugli eventuali effetti cosismici legati al diverso comportamento geotecnico e sismico dei depositi.

13. Zone con necessità di approfondimento

Nella Carta di Microzonazione Sismica di II° livello sono state indicate delle "Zone con necessità di approfondimento", a causa della elevata variabilità laterale delle caratteristiche litostratigrafiche e idrogeologiche locali.

In queste zone, per gli interventi che interessino le costruzioni ricadenti nella classe IIa, dovranno essere effettuate indagini mirate a ricostruire il modello geologico-geofisico del sottosuolo e tali da consentire il calcolo dei Fattori di amplificazione F_a e F_v , utilizzando gli abachi predisposti per le analisi di II° livello. In base ai risultati ottenuti, si potrà valutare se applicare la condizione di tipo b) o di tipo c). Per le costruzioni appartenenti alle classi IIb, III e IV andrà sempre applicata la condizione di tipo c).

ART. 59 – SITO DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC) E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)
- Direttive “Habitat” 92/43/CEE e “Uccelli” 2009/147/CE
- DPR 8 settembre 1997, n. 357 e smi
- DGR n. 2299 del 9 dicembre 2014 “Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative”
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2 Valori ambientali e storico-culturali. Intero territorio comunale scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Le aree evidenziate a titolo ricognitivo nelle Tavole dei Vincoli corrispondono a:
 - a) Sito di Interesse Comunitario (SIC) IT3240002 “Colli Asolani”;
 - b) Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240025 “Campazzi di Onigo”.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Le presenti NTO, ed in particolare gli Artt. riguardanti il Sistema Ambientale, pongono norme di tutela e valorizzazione del SIC IT3240002 “Colli Asolani” e della ZPS IT3240025 “Campazzi di Onigo” finalizzate al mantenimento o il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali dell’Allegato I e delle specie dell’Allegato II della Direttiva 92/43/CEE e delle specie di uccelli dell’Allegato I della Direttiva 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. I piani, progetti e interventi che singolarmente o congiuntamente ad altri possono avere incidenze significative negative sul SIC IT3240002 “Colli Asolani” e sulla ZPS IT3240025 “Campazzi di Onigo” devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 e smi e della normativa regionale in materia. All’interno dei siti della Rete Natura 2000 valgono, inoltre, le disposizioni relative alle eventuali misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS).

ART. 60 – AREA DI RISPETTO CIMITERIALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, Art. 338
- Legge 1 agosto 2002, n. 166 “Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti (Collegato alla finanziaria 2002)”, Art. 28
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 41

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale scala 1:5.000
- Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Trattasi dell'area di sedime dell'impianto cimiteriale di Cornuda e relativa fascia di rispetto di ml 200, ridotta a ml 50 con Decreto del Medico Provinciale n. 2622 del 4/6/1963, che recita quanto segue: “Il raggio dell'area di rispetto del Cimitero del Capoluogo del Comune di Cornuda è ridotto a mt 50 (cinquanta)”.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri sono subordinati al rispetto del RD 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002 e integrato dall'Art. 41 della LR 11/2004. In particolare:
 - a) i cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 ml dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 ml dal perimetro dell'impianto cimiteriale, come riportato nelle Tavv. di progetto del PI, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge;
 - b) il Consiglio Comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 ml dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 ml, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:
 - risultati accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
 - l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari;
 - c) per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio Comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.
3. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale di ml 50 valgono le seguenti disposizioni:
 - è vietata la nuova edificazione salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi. Il divieto di costruire a distanza inferiore a 50 ml dal perimetro cimiteriale costituisce distanza assolutamente inderogabile per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.
 - salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva e nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti in materia, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione e/o cambi di destinazione d'uso.
4. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale compresa tra ml 50 e ml 200 valgono le seguenti disposizioni:
 - salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nel rispetto delle specifiche disposizioni vigenti in materia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e l'ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume, effettuabile per una volta sola e i cambi di destinazione d'uso, ai sensi dell'Art. 338 del RD 1265/1934 come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002;

- ai sensi dell'Art. 41, comma 4bis della LR 11/2004 e smi, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui all'Art. 338, comma 5 del RD 1265/1934 come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi. Il vincolo cimiteriale determina una situazione di inedificabilità ex legge, suscettibile di venire rimossa solo in ipotesi eccezionali e comunque solo per considerazioni di interesse pubblico, in presenza delle condizioni specificate nell'Art. 338, comma 4 del RD 1265/1934; ma non per interessi privati, come ad esempio per legittimare ex post realizzazioni edilizie abusive di privati, o comunque interventi edilizi futuri, su un'area a tal fine indisponibile per ragioni di ordine igienico-sanitario, nonché per la sacralità dei luoghi di sepoltura, salve ulteriori esigenze di mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale.

ART. 61 – SERVITÙ IDRAULICA, AREA DI RISPETTO FLUVIALE E AREA DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368
- Regio Decreto 5 luglio 1904, n. 523
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”
- Consorzio di Bonifica Piave, “Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue”, Approvato con delibera dell'Assemblea consortile n. 11 del 29 giugno 2011
- Consorzio di bonifica Pedemontano Brentella, delibera di Giunta Consorziale n. 258 del 23 dicembre 2004, Protocollo d'Intesa – Accordo di Programma tra Consorzio di Bonifica Pedemontano Brentella di Pederobba e i Comuni di Caerano S. Marco, Cornuda, Crocetta del Montello, Montebelluna e Pederobba
- Comune di Cornuda, delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 24 febbraio 2005, Approvazione linee guida e protocollo d'intesa – accordo di programma, finalizzato alla salvaguardia ed integrità del canale Brentella e degli altri corsi d'acqua presenti nel territorio
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 41
- Piano Comunale delle Acque

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

SERVITÙ IDRAULICA

DEFINIZIONE

1. Trattasi delle zone di tutela stabilite dall'Art. 115 del D.Lgs 152/2006 e delle fasce di rispetto riguardanti fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal RD 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica (Titolo VI, Artt. dal 132 al 140), e quelle del RD 523/1904 per corsi d'acqua pubblici (Artt. dal 93 al 99).
2. Ai sensi del “Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue” la rete delle condotte insistenti sul territorio comunale è come di seguito articolata:
 - a) Condotte principali o adduttrici: condotte a servizio di un distretto o impianto omogeneo, con diametro superiore a 600 mm;
 - b) Condotte primarie: condotte che hanno origine dalle principali e adducono l'acqua ai vari settori o reparti in cui è diviso il distretto, con un diametro compreso tra 300 e 600 mm;
 - c) Condotte distributrici: condotte che danno luogo alla consegna del corpo d'acqua alle aziende tramite idranti, con un diametro inferiore a 300 mm.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Sui fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo vige una fascia di rispetto in edificabile (misurata dal limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna) di ml 10, riducibili a ml 4 per le piantagioni ed i movimenti di terra.
4. Oltre a quanto prescritto dal precedente comma 3 del presente Articolo, lungo entrambi i lati dei canali irrigui consortili vige una fascia di rispetto in edificabile di:
 - ml 10 per i canali derivatori, principali e primari, di cui ml 4 sono destinati esclusivamente a colture erbacee;
 - ml 4 per i canali secondari, di cui ml 2 sono destinati esclusivamente a colture erbacee;
 - ml 1 per i canali terziari, destinati esclusivamente a colture erbacee;
 misurata dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.
5. Ai sensi dell'Art. 134 del RD 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione da parte del Consorzio, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra:
 - ml 4 e 10, per i canali derivatori, principali e primari;

- ml 2 e 4, per i canali secondari;
 - ml 1 e 2 per gli altri canali;
- misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.
6. Lungo i tratti non tombinati, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali, si prescrive inoltre la seguente fascia di inedificabilità, per gli interventi di ampliamento e nuova costruzione:
- per i canali principali ed i corsi d'acqua pubblici (Canale Brentella, Nasson, Scalon, Rù Bianco, Rù Nero, Cà Mula) nelle ZTO A, B, C, D, E4 ed F, pari a ml 10,00 e nelle altre ZTO E pari a ml 20,00;
 - per i canali primari e corsi d'acqua privi di alveo demaniale (Canale Asolo-Maser, Grossent, Gratoso) nelle ZTO A, B, C, D, E4 ed F, pari a ml 5,00, e nelle altre ZTO E pari a ml 10,00.
7. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di:
- uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato);
 - una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PI;
- che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
8. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto, salvo prescrizioni particolari, sono sempre consentiti:
- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
 - b) gli ampliamenti che:
 - non sopravanzino verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;
 - non impegnino il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di m 10.

AREA DI RISPETTO FLUVIALE

DEFINIZIONE

9. Sono vincolate ai sensi dell'Art. 41 LR 11/2004 le aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d'acqua dei fiumi e canali, nonché una fascia di profondità di ml 100 dall'unghia esterna dell'argine principale per:
- Canale Brentella;
 - Torrente Nasson;
 - Torrente Rù Bianco;
 - Torrente Scalon.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia e dai precedenti commi del presente Articolo, per i corsi d'acqua di pregio ambientale di cui al precedente comma del presente Articolo con relative fasce di tutela, è fatto obbligo di richiedere al Consorzio di Bonifica il parere idraulico per gli interventi ivi previsti, unitamente a una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione. È obbligatoria la manutenzione e pulizia da parte dei proprietari dei fondi attraversati o frontisti di fossati e scoli naturali.

AREA DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE

DEFINIZIONE

11. Trattasi delle aree di sedime e relative aree di rispetto in prossimità:
- a) dei pozzi di prelievo per uso idropotabile (Art. 94 del D.Lgs 152/2006):
 - zona di rispetto assoluta, individuata da un raggio di ml 10 con centro sul pozzo;
 - zona di rispetto allargata, individuata da un raggio di ml 200 con centro sul pozzo.
 - b) dei serbatoi di accumulo idrico, delle stazioni di pompaggio dell'acquedotto e degli impianti di depurazione delle acque, pari a ml 20 dall'area di pertinenza degli impianti, o meglio dai confini dell'area ritenuta concretamente necessaria per la piena utilizzazione degli impianti, confini i quali non coincidono necessariamente con quelli del lotto di pertinenza.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

12. Si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'Art. 94 del D.Lgs 152/2006, dall'Art. 96 del RD 523/1904, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dal PAT.
13. All'interno della zona di rispetto allargata di ml 200 (pozzi) e della fascia di rispetto di ml 20 (serbatoi di accumulo, stazioni di pompaggio dell'acquedotto e impianti di depurazione delle acque) non è ammessa:
 - la realizzazione di strutture zootecniche a stabulazione libera all'aperto;
 - la realizzazione di locali interrati oltre 3 ml dal piano campagna.

ART. 62 – RETI TECNOLOGICHE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- DM Interno 24 novembre 1984
- DM del 17 aprile 2008 “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto del gas naturale con densità non superiore a 0,8” del Ministero per lo Sviluppo Economico

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Zone significative. BOSCO FAGARÈ | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.5 Zone significative. ZONA INDUSTRIALE | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Trattasi dei seguenti metanodotti:
 - Snam Rete Gas SpA “Istrana-Bolzano”;
 - Edison “Conegliano-Cementificio Piave”;
 - Edison “Cornuda-Maser”.
2. Le fasce di rispetto sono fissate nella misura di:
 - a) 18,50 ml dall’asse condotta per il metanodotto “Istrana-Bolzano”;
 - b) 12,00 ml dall’asse condotta per i metanodotti Edison “Conegliano-Cementificio Piave” e “Cornuda-Maser”.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. All’interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24/11/1984 e smi: tutti gli interventi edilizi sono comunque soggetti al preventivo nullaosta del gestore.
4. La rappresentazione in cartografia delle reti è da intendersi come indicativa, e va puntualmente verificata in loco, con il supporto diretto dei soggetti gestori delle stesse.

ART. 63 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge 22 febbraio 2001, n. 36, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e)
- D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- DPCM 8 luglio 2003
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Art. 13

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione. Intero territorio comunale scala 1:5.000
- Tav. 3.2 Zone significative. CORNUDA NORD scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Zone significative. CORNUDA CENTRO scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Zone significative. CORNUDA EST scala 1:2.000

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PI individua i seguenti impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico localizzati in corrispondenza:
 - Codice sito TV36_A, gestore Telecom, presso Via del Commercio;
 - Codice sito TV2038A e TV246, gestori Omnitel e Wind, presso Via Antighe;
 - Codice sito TV4075P, gestore H3G, presso il parcheggio del cimitero comunale;
 - Codice sito TV4513B, gestore H3G, presso Via Padova;
 - Codice sito TV2038B, gestore TIM-Vodafone in Via U. Foscolo;
 - Ripetitore RAI, presso Via Monte Pasubio – località Rizzelle.

MODALITÀ DI INTERVENTO

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. ZTO agricole (E1, E2), aree a vincolo ambientale, paesaggistico, monumentale e idrogeologico-forestale
In considerazione della particolare valenza ambientale dei luoghi, è vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica, di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, etc.
4. ZTO residenziali (A, B, C, E4), ZTO a servizi (Fa, Fb, Fc) e aree di pertinenza degli edifici con grado di protezione
Quando per tipologia e dimensioni, costituiscono elementi costruttivi non coerenti con l'edificato esistente e motivo di deturpazione e degrado visivo dei luoghi, è vietata l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto dell'energia elettrica, di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, etc.
Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder installati impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, etc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato, tramite specifica deliberazione.
5. ZTO produttive (D1, D2, D3, D4), ZTO agricole (E3, E5) e ZTO a parcheggio (Fd)
È ammessa l'installazione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di trasporto di energia elettrica o telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione,

radioamatori, etc., previa assunzione di specifica deliberazione da parte del Consiglio Comunale e comunque nel rispetto dei distacchi indicati all'Art.52 del Regolamento Edilizio.

6. La modifica o sostituzione di tralicci, ripetitori o antenne (compresi box di alloggiamento delle apparecchiature), funzionali ad impianti di telefonia radiobase, radiomobile, radiotelevisione, radioamatori, etc., è subordinata al rispetto delle norme regolamentari di cui all'Art. 52 del RE.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di riconoscere, con proprio motivato provvedimento, il preminente interesse collettivo a veder mantenuti impianti del tipo sopra indicato, utilizzando elementi già esistenti quali torri, campanili, etc., nel qual caso potrà essere derogato a quanto sopra indicato.

TITOLO X: PIANI DI SETTORE

ART. 64 – NORME GENERALI PER I PIANI DI SETTORE

DEFINIZIONE

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

CONTENUTI E FINALITÀ

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

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

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

TITOLO XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 65 – POTERI DI DEROGA

1. Il Comune può rilasciare permessi di costruire in deroga alle presenti NTO, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001, esclusivamente per edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto comunque delle disposizioni previste nel D.Lgs 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e purchè non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e l'avvio del procedimento deve essere comunicato agli interessati ai sensi dell'Art. 7 della L. 241/1990.
3. Il Comune può assentire interventi in deroga anche in applicazione di norme speciali e/o di settore, rientranti nel campo di applicazione dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) ai sensi del D.Lgs 160/2010 e LR 55/2012 e smi, come indicato al precedente Art. 34 delle presenti NTO.

ART. 66 – DISPOSIZIONE TRANSITORIA

1. Dalla data di adozione del presente PI e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NTO. Nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori, per i volumi già realizzati (anche se non ultimati) potrà essere presentata segnalazione o comunicazione per il completamento dei lavori, nel rispetto delle normative eventualmente intervenute in materia energetica ed impiantistica. Nel caso di decadenza con volumi solo parzialmente eseguiti, il completamento volumetrico dovrà essere oggetto di nuovo titolo edilizio con relative verifiche di compatibilità urbanistico-edilizia.
4. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di PUA in vigore, ai sensi dell'Art. 18, comma 9 della LR 11/2004, sono confermate le norme vigenti al momento di approvazione da parte del Consiglio Comunale del PUA. È comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici più favorevoli contenuti nelle presenti NTO.

ART. 67 – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI

1. Il PI e le sue varianti diventano efficaci 15 giorni dopo la loro pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.
2. L'entrata in vigore del PI determina l'abrogazione delle previsioni delle NtA allegate al PRG approvato con DGRV n. 3209 del 06/06/1995 e successive varianti.
3. Rimane valido il Regolamento Edilizio Comunale (già annesso all'ex PRG), nella versione vigente alla data di entrata in vigore del presente Piano degli Interventi, per le parti non in contrasto con le presenti NTO.

ALLEGATO A – ABACO INTERVENTI EDILIZI SULL'ESISTENTE

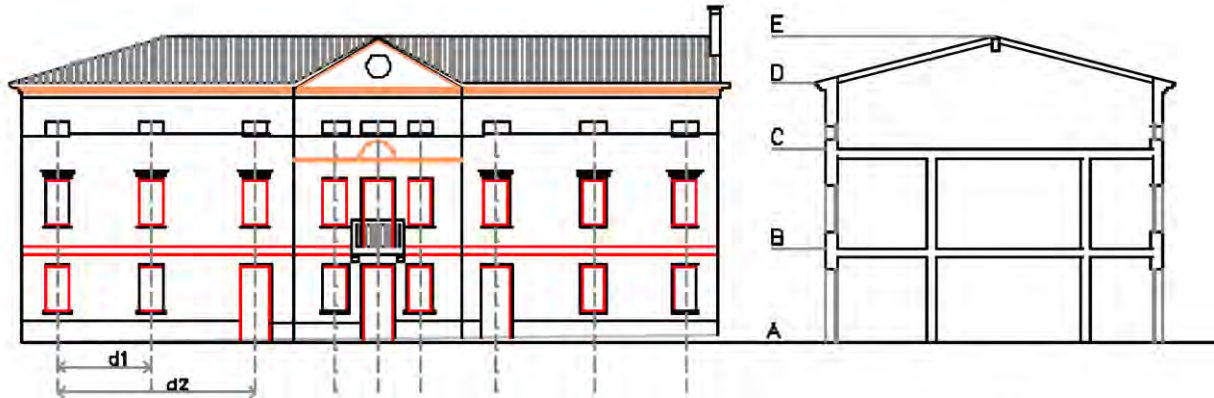
ART. 1 – TIPOLOGIA: TRE PIANI / DUE PIANI + SOTTOTETTO

1. Di seguito si elencano gli interventi ammissibili sugli edifici con grado di protezione (spostamenti di elementi e organismi architettonici, sopraelevazioni) per le tipologie a tre/due piani e sottotetto.

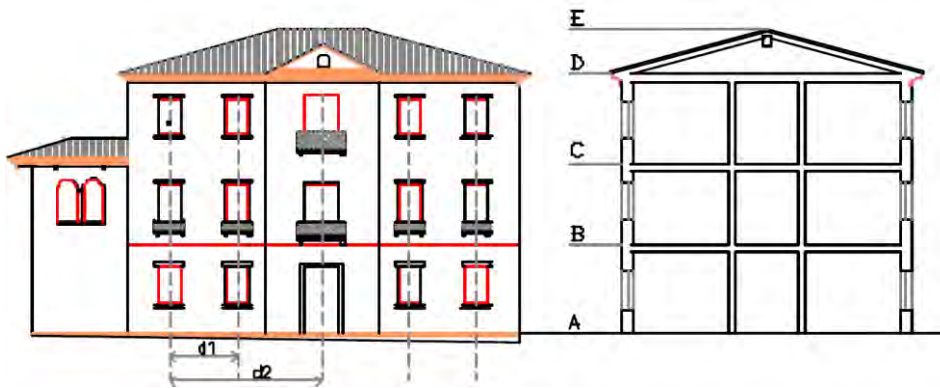
Rif. Scheda	Misure stato di fatto	Misure di progetto			
		A*	B*	C*	D*
A – B	230	+20	+30	+40	+40
	250	inv.	+10	+20	+20
	280	inv.	inv.	inv./-10	inv./-10
	300	inv.	inv.	inv./-20	inv./-20
	>300	inv.	inv.	+/- 70	+/- 70
B – C	220	+30	+30	+30	+50
	250	inv.	+10	+20	+20
	280	inv.	inv.	inv./-10	inv./-10
	305	inv.	inv.	inv./-20	inv./-20
	>305	inv.	inv.	+/- 70	+/- 70
C – D	180	inv.	inv.	+20	+30
	200	inv.	inv.	+10	+20
	260	inv.	inv.	+10	+20
	>300	inv.	inv.	+/- 70	+/- 70
PENDENZA		inv.	inv.	inv.	inv.
FORI DI FACCIATA		inv.	inv.	ASVO ± 30	ASVO
LINEA DI COLMO		inv.	ASVO ± 20	ASVO ± 50	ASVO ± 80
INSERIMENTO SOLAIO	>300	inv.	inv.	AIS	AIS

- LEGENDA:**
- A * = Restauro e/o risanamento conservativo (grado "A" ex Art. 15 NTO)
 - B * = Restauro e/o risanamento conservativo (grado "B" ex Art. 15 NTO)
 - C * = Ristrutturazione edilizia leggera (grado "C" ex Art. 15 NTO)
 - D * = Ristrutturazione edilizia pesante (grado "D" ex Art. 15 NTO)
 - inv. = invariato rispetto lo stato di fatto
 - ASV = ammesso lo spostamento verticale
 - ASVO = ammesso lo spostamento verticale e orizzontale
 - AIS = ammesso inserimento solaio compatibilmente con idoneità altezze interne

TIPOLOGIA: DUE PIANI + SOTTOTETTO



TIPOLOGIA: TRE PIANI + SOTTOTETTO



ART. 2 – TIPOLOGIA: UN PIANO + SOTTOTETTO

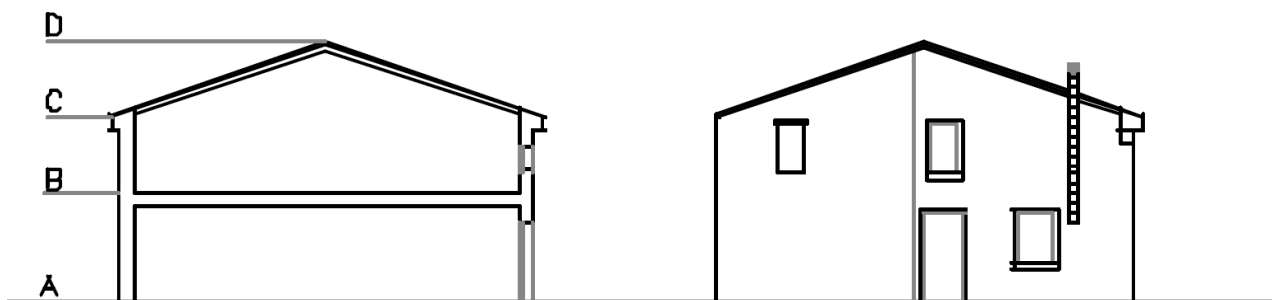
1. Di seguito si elencano gli interventi ammissibili sugli edifici con grado di protezione (spostamenti di elementi e organismi architettonici, sopraelevazioni) per le tipologie a un piano e sottotetto.

Rif. Scheda	Misure stato di fatto	Misure di progetto			
		A*	B*	C*	D*
A – B	230	+20	+30	+40	+40
	250	inv.	+10	+20	+20
	280	inv.	inv.	inv./-10	inv./-10
	300	inv.	inv.	inv./-20	inv./-20
	>300	inv.	inv.	+/- 70	+/- 70
B – C	180	inv.	inv.	+20	+30
	200	inv.	inv.	+10	+20
	260	inv.	inv.	+10	+20
	>300	inv.	inv.	+/- 70	+/- 70
PENDENZA		inv.	inv.	inv.	inv.
FORI DI FACCIATA		inv.	inv.	ASVO ± 30	ASVO
LINEA DI COLMO		inv.	inv. ± 20	ASVO ± 50	ASVO ± 80
INSERIMENTO SOLAIO	>300	inv.	inv.	AIS	AIS

LEGENDA:

- A * = Restauro e/o risanamento conservativo (grado "A" ex Art. 15 NTO)
- B * = Restauro e/o risanamento conservativo (grado "B" ex Art. 15 NTO)
- C * = Ristrutturazione edilizia leggera (grado "C" ex Art. 15 NTO)
- D * = Ristrutturazione edilizia pesante (grado "D" ex Art. 15 NTO)
- inv. = invariato rispetto lo stato di fatto
- ASV = ammesso lo spostamento verticale
- ASVO = ammesso lo spostamento verticale e orizzontale
- AIS = ammesso inserimento solaio compatibilmente con idoneità altezze interne

TIPOLOGIA: UN PIANO + SOTTOTETTO









ALLEGATO B – MODALITÀ ESECUTIVE

ART. 1 – NORME GENERALI

1. Di seguito si elencano le operazioni consentite e/o condizionanti e prioritarie per ogni elemento o organismo costruttivo relativamente ai seguenti interventi sull'edificato:

LEGENDA:

-  MANUTENZIONE ORDINARIA
-  MANUTENZIONE STRAORDINARIA
-  RESTAURO (grado di protezione B)
-  RISANAMENTO CONSERVATIVO (grado di protezione B)
-  RISTRUTTURAZIONE "LEGGERA" (grado di protezione C)
-  RISTRUTTURAZIONE "PESANTE" (grado di protezione D)

2. Le operazioni ammesse per i gradi di tutela superiori sono sempre ammesse per i gradi di tutela inferiori. Non è invece ammesso l'inverso. Ad esempio le operazioni ammesse per il risanamento sono ammesse anche per la ristrutturazione. Non è ammesso l'inverso.
3. Le operazioni condizionanti e prioritarie per ogni intervento sono contrassegnate con la sovrastante simbologia di riferimento da

MODALITÀ DI APPLICAZIONE

4. Una volta individuato l'intervento consentito, la tabella determina per ogni elemento o organismo costruttivo, le operazioni consentite e/o condizionanti, incrociando le righe (operazioni relative ai vari gradi di intervento) e le colonne (elementi ed organismi costruttivi).

Esempio: STRUTTURE PORTANTI: travi

- È ammessa la "demolizione superfetazioni" per l'intervento "manutenzione straordinaria";
- È ammessa la "demolizione o asportazione" per l'intervento "risanamento conservativo";
- etc.

ART. 2 – STRUTTURE PORTANTI E PORTATE

OPERAZIONI RELATIVE AI VARI GRADI DI INTERVENTO

LEGENDA:

- 1 – DEMOLIZIONE SUPERFETAZIONI
- 2 – DEMOLIZIONE O ASPORTAZIONE
- 3 – CONSOLIDAMENTO
- 4 – RIPARAZIONI
- 5 – SOSTITUZIONE PARZIALE
- 6 – SOSTITUZIONE TOTALE
- 7 – INSTALLAZIONE O APPLICAZIONE
- 8 – MODIFICA FORMA E DIMENSIONI
- 9 – MODIFICA POSIZIONE

ELEMENTI E ORGANISMI COSTRUTTIVI

LEGENDA:

- S1: STRUTTURE PORTANTI
- S2: STRUTTURE PORTATE

		1	2	3	4	5	6	7	8	9
S1	FONDAZIONI	■	✱	■	●	★	▲	■	■	○
S1	PILASTRI E COLONNE	■	✱	■	●	★	▲	■	■	○
S1	MURATURE	■	✱	■	●	★	✱	■	■	✱
S1	TRAVI	■	▲	■	●	■	★	■	■	✱
S1	SOLAI	■	▲	■	●	■	■	▲		○
S1	VOLTE	■	▲	■	●					
S1	COPERTURA	■	▲	■	●	■	★	✱	★	○
S1	BALLATOI E BALCONI	■	▲	■	●	■	▲	✱	★	▲
S1	MURATURA VANO SCALA	■	▲	■	●	■	★	▲	★	▲
S1	RAMPE SCALA	■	▲	■	●	■	★	▲	★	★
S2	PIANEROTTOLI	■	▲	■	●	■	★	▲	★	★
S2	DIVISORI	■	■	■	●	■		■	■	■
S2	DIVISORI COMUNI	■	★	■	●	★	★	★		★
S2	ORDITURA COPERTURA	■	★	■	●	■	■	✱	★	○
S2	VESPAI PIANO TERRA	■		■	●	■	■	■	■	▲

ART. 3 – IMPIANTI TECNOLOGICI AUTONOMI E CENTRALIZZATI

OPERAZIONI RELATIVE AI VARI GRADI DI INTERVENTO

LEGENDA:

- 1 – DEMOLIZIONE SUPERFETAZIONI
- 2 – DEMOLIZIONE O ASPORTAZIONE
- 3 – CONSOLIDAMENTO
- 4 – RIPARAZIONI
- 5 – SOSTITUZIONE PARZIALE
- 6 – SOSTITUZIONE TOTALE
- 7 – INSTALLAZIONE O APPLICAZIONE
- 8 – MODIFICA FORMA E DIMENSIONI
- 9 – MODIFICA POSIZIONE

ELEMENTI E ORGANISMI COSTRUTTIVI

LEGENDA:

- I1: IMPIANTI TECNOLOGICI AUTONOMI
- I2: IMPIANTI TECNOLOGICI CENTRALIZZATI

		1	2	3	4	5	6	7	8	9
I1	RISCALDAMENTO		■		●	●	■	■	■	■
I1	CONDIZIONAMENTO		■		●	●	●	●	●	●
I1	IDRAULICO		■		●	●	■	■	■	■
I1	GAS		■		●	●	■	■	■	■
I1	ELETTRICO		■		●	●	●	●	●	●
I1	TELEFONICO		■		●	●	●	●	●	●
I1	TELEVISIVO		■		●	●	●	●	●	●
I1	W.C. o BAGNO		■		●	●	■	■	■	■
I2	RISCALDAMENTO		■		●	●	■	■	■	■
I2	CONDIZIONAMENTO		●		●	●	●	●	●	●
I2	IDRAULICO		■		●	●	■	■	■	■
I2	GAS		■		●	●	■	■	■	■
I2	ELETTRICO		●		●	●	●	●	●	●
I2	TELEFONICO		●		●	●	●	●	●	●
I2	TELEVISIVO		●		●	●	●	●	●	●
I2	CITOFONI		■		●	●	■	■	■	■
I2	SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE		■		●	●	■	■	■	■
I2	ASCENSORI		★		●	●	■	★	★	★
I2	FOGNATURA				●	●	■	■	■	■

ART. 4 – FINITURE INTERNE ED ESTERNE

OPERAZIONI RELATIVE AI VARI GRADI DI INTERVENTO

LEGENDA:

- 1 – DEMOLIZIONE SUPERFETAZIONI
- 2 – DEMOLIZIONE O ASPORTAZIONE
- 3 – CONSOLIDAMENTO
- 4 – RIPARAZIONI
- 5 – SOSTITUZIONE PARZIALE
- 6 – SOSTITUZIONE TOTALE
- 7 – INSTALLAZIONE O APPLICAZIONE
- 8 – MODIFICA FORMA E DIMENSIONI
- 9 – MODIFICA POSIZIONE

ELEMENTI E ORGANISMI COSTRUTTIVI

LEGENDA:

- F1: FINITURE INTERNE
- F2: FINITURE ESTERNE

		1	2	3	4	5	6	7	8	9
F1	INTONACI	■	■		●	●	■	■		
F1	VERNICI	■	●		●	●	●	■		
F1	RIVESTIMENTI	■	■		●	●	■	■	■	■
F1	PAVIMENTI	■	■		●	●	■	■		
F1	SERRAMENTI	■	■		●	●	■	■	■	■
F1	MURO	■	★		●	■	■	■		
F1	SOLAIO	■	■		●	●	■	■		
F2	TETTO	■	■		●	●	■	■		
F2	FINESTRE	■	■		●	●	■	■		
F2	PASSI CARRAI	■	■		●	●	■	■		
F2	PORTONE D'INGRESSO	■	■		●	●	■	■		
F2	VETRINE	■	■		●	●	■	■		
F2	BALCONI	■	■		●	●	■	■		
F2	GRONDA	■	■		●	●	■	■		
F2	PORTICI	■	■		●	●	■	■		
F2	TINTE E COLORI	■	■		●	●	■	■		
F2	SCALE	■	■		●	●	■	■		
F2	RECINZIONI	■	■		●	●	■	■		

ALLEGATO C – TABELLE NORMATIVE IN CENTRO STORICO

ART. 1 – TABELLA NORMATIVA CENTRI STORICI

1. I tabulati, i cui contenuti vengono di seguito riportati, specificano:
 - 1) Unità Minima di Intervento (UMI) (così come definite nella Tav. 13.3.b);
 - 2) La superficie territoriale (se riferita a una UMI o ad un PUA) ovvero la superficie fondiaria (se riferita a interventi singoli);
 - 3) Le volumetrie esistenti così distinte:
 - 3a - volumetrie complessive (di tutte le destinazioni d'uso);
 - 3b - volumetrie esclusivamente residenziali.
 - 4) L'indice (territoriale o fondiario) di edificabilità, così distinto:
 - 4a - indice esistente (riferito esclusivamente alle destinazioni residenziali);
 - 4b - indice di progetto (riferito esclusivamente alle destinazioni residenziali).
 - 5) Il volume massimo ammissibile (esistente + progetto);
 - 6) Gli abitanti insediati alla data di adozione della Variante n. 2 al PRG (29/06/1998);
 - 7) Gli abitanti insediabili secondo gli standards di cui all'Art. 31 della LR 11/2004 (riferiti all'incremento delle volumetrie di progetto);
 - 8) Il tipo di intervento di progetto (PU = progettazione unitaria; D = intervento diretto; SA = obbligo di strumento urbanistico attuativo);
 - 9) Numero massimo dei piani di progetto (I = numero piani come esistente; 3M = 3 piani più mansarda);
 - 10) L'indice di copertura di progetto (I = indice di copertura come esistente);
 - 11) La tipologia ammessa di progetto;
 - 12) Le volumetrie di progetto ad uso pubblico (portici pubblici);
 - 13) Eventuali prescrizioni particolari ad integrazione ed affinamento delle NTO.
2. In caso di discordanza tra i vari parametri di cui al precedente comma 1 del presente Allegato va assunto a riferimento il volume incrementabile (differenza fra colonna 5 e colonna 3a).
3. Il volume risultante è comprensivo degli spazi porticati ad uso pubblico.
4. Nelle UMI nelle quali non è previsto alcun incremento, il valore del volume esistente (colonna 3a) è da verificare con il rilievo quotato dello stato di fatto dei volumi legittimi rilevabili sul posto, che prevale sulle indicazioni tabellari.

ART. 2 – TABELLA 1A. CAPOLUOGO CENTRO/NORD/OVEST. QUANTIFICAZIONE INTERVENTI EDILIZI

1. La tabella (Tab. 1A) di seguito riportata quantifica gli interventi edilizi per il centro storico di Cornuda, porzione centro/nord/ovest.

UMI	Sup. Terr.	Volume esistente		Indice		Volume Massimo ammissibile	Abitanti		Tipo intervento	N. p.	Indice di coperture	Tipol.	Volumi uso pubbl. (portici) di progetto	NOTE
		mq.	tot.	res.	esist.		prog.	Mc.						
1	2	3a	3b	4a	4b	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	623	6.261	6.261	10,05	10,05	6.261	45		D	I	I	blocco	306	vedere note .
2	1.883	7.322	7.322	3,9	4,63	8.718	4	9	PU-SA	2-3	40	blocco	620	vedere note .
3	5.251	10.816	2.636	0,5	2,74	14.388		78	PU-SA	2-3M	30	blocco	1.710	vedere note .
3a	2.725	1.128	1.128	0,41	0,6	1.658		3	PU-SA	3	30	blocco	64	vedere note .
3b	462		4.084		9,23	4.264		28	PU-SA	3+3M	100	blocco	240	vedere note .
4	2.397	4.872	4.872	2,03	2,03	4.872	31		D	I	I	"	111	vedere note .
5	5.892	4.594	2.964	0,5	1	5.892	2	19	D	I	I	"		vedere note .
6	1.946	2.915	1.268	0,65	1,6	3.115	3	12	D	I	I	linea		vedere note .
7	1.688													Aree a verde privato
8	1.925	1.050	1.050	0,55	0,58	1.121	5		D	I	I	schiera		vedere note .
9	1.539	1.151	1.151	0,75	1,05	1.617	4	3	D	2	I			vedere note .
F	171													/
TOT	26.502	40.109	32.736			51.906	94	152					3.051	

NOTE alla TAB. 1A:

- UMI 1 Per eventuali interventi di ristrutturazione edilizia pesante è prescritto prioritariamente l'adeguamento tipologico della copertura.
- UMI 2 Progettazione unitaria con le UMI 3, 3a, 3b Obbligo di PUA
Obbligo di demolizione prioritaria del fabbricato ad un piano insistente sul sedime del Ru Bianco.
- UMI 3 Progettazione unitaria con le UMI 2, 3a, 3b. Obbligo di PUA
Ammessa altezza fino a 3 piani più mansarda.
- UMI 3a Progettazione unitaria con le UMI 2, 3, 3b
- UMI 3b Progettazione unitaria con le UMI 2, 3, 3a Obbligo di PUA
Ammessa altezza fino a 3 piani + mansarda. Nell'ambito della progettazione unitaria dovrà essere prevista la valorizzazione del Ru Bianco con interventi di bonifica, ricalibratura dell'alveo, di recupero dei percorsi pedonali di collegamento tra piazza Marconi e via A. Moro.
- UMI 4 Adeguamento tipologico prioritario nel caso di progetti di ristrutturazione edilizia.
- UMI 5 Il progetto del nuovo intervento dovrà prevedere la cessione delle aree di collegamento pedonale lungo il Ru Bianco.
- UMI 6 Ammissibile il recupero a residenza delle volumetrie esistenti.
- UMI 8 Adeguamento tipologico fabbricato (ex scheda n. 8) n. 24 con possibilità di sopraelevazione. Obbligo di riservare a passaggio esclusivamente pedonale l'attuale percorso carraio sul Ru Bianco. Accesso carraio da Via A. Moro.
- UMI 9 Adeguamento tipologico fabbricato (ex scheda n. 8) n. 24 con possibilità di sopraelevazione.
Accesso carraio da Via A. Moro.

ART. 3 – TABELLA 1B. CAPOLUOGO CENTRO/NORD/OVEST. QUANTIFICAZIONE STANDARDS

1. La tabella (Tab. 1B) di seguito riportata quantifica gli standards per il centro storico di Cornuda, porzione centro/nord/ovest.

UMI	SUP. TERR.	VOLUMI DI PROGETTO (esistenti + previsti)						Superficie lorda commerciale	Abitanti complessivi	STANDARDS (di legge) (A)						STANDARD DI PROGETTO (B)				DIFF. (B - A)
		Resid	Comm	Portici	Totale	i.t.	Residenziale			Commerciale		TOT.	Verde e piazze	Park	Portici	TOT.				
							Primari			Secondari	Prim.						Sec.			
		Verde	Park																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	623	5.081	874	306	6.261	10,05	176	45	270	157	698	88	88	1.301		95	95	-1.206		
2	1.883	5.100	2.998	620	8.718	4,63	856	13	78	45	201	428	428	1.180	577	726	177	1.480	300	
3	5.251	8.415	4.263	1.710	14.388	2,74	1.218	78	468	273	1.209	609	609	3.168	2.110	682	488	3.280	112	
3a	2.725	1.184	410	64	1.658	0,6	128	3	18	11	46	64	64	203	1.927	630	20	2.577	2.374	
3b	462	2.888	1.136	240	4.264	9,23	355	28	168	98	418	178	178	1.040			75	75	-965	
4	2.397	3.381	1.380	111	4.872	2,03	460	31	186	108	480	230	230	1.234		885	37	922	-312	
5	5.892	5.892			5.892	1		21	126	73	325			524	125			125	-399	
6	1.946	3.115			3.115	1,6		15	90	52	232			374		253		253	-121	
7	1.688																			
8	1.925	1.121			1.121	0,58		5	30	18	80			128					-128	
9	1.539	1.617			1.617	1,05		7	42	24	105			171					-171	
F	171														95	76		171	171	
TOT	26.502	37.794	11.061	3.051	51.906		3.193	246	1.476	859	3.794	1.597	1.597	9.323	4.834	3.252	892	8.978	-345	

ART. 4 – TABELLA 2A. CAPOLUOGO CENTRO/NORD/EST. QUANTIFICAZIONE INTERVENTI EDILIZI

1. La tabella (Tab. 2A) di seguito riportata quantifica gli interventi edilizi per il centro storico di Cornuda, porzione centro/nord/est.

U M I	Sup. Terr.	Volume esistente		Indice		Volume mass. Ammissibile	Abitanti		Tipo Inter vento	N. p.	Indice di copert.	Tipol.	Volumi uso pubbl. (portici) di progetto	NOTE
		mq.	tot.	res.	esist.		prog.	Mc.						
1	2	3a	3b	4a	4b	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	428	4.595	4.595	10,74	10,74	4.595	5		D	I	I	I	300	vedere note .
2	2.140	3.456	3.456	1,61	1,65	3.531	6		D	I	I	I		vedere note .
3	6.735	10.780	690	0,1	2,45	16.500		105	PU-SA	2-3	30	blocco	1.500	vedere note .
4	670	1.079	1.079	1,61	3	2.010	4	6	D	3	30	blocco	213	vedere note .
5	704	1.430	1.430	2,03	2,3	1.619	2	1	D	3	30	blocco	117	vedere note .
6	2.334	3.518	3.518	1,51	2	4.668					I			vedere note .
F	2.437													/
TOT	15.448	24.858	14.768			32.923	17	112					2.130	

NOTE alla TAB. 2A:

- UMI 1 Adeguamento tipologico delle superfetazioni.
 UMI 2 Inserimento portico di collegamento al nuovo fabbricato UMI 3
 UMI 3 Demolizione fabbricati esistenti. Nuovo sedime edificabile con altezze prefissate. (2-3 piani, 3 piani + mansarda)
 Obbligo di collegamento pedonale con via Verdi e con piazza Giovanni XXIII. (Obbligo di PUA)
 UMI 4 Progetto unitario con UMI 5
 UMI 5 Progetto unitario con UMI 4
 UMI 6 Adeguamento tipologico delle superfetazioni e delle adiacenze . Ammessa la sopraelevazione come da progetto.
 Ammessa per l'intera volumetria la destinazione alberghiera e di ristorazione Standards ex Art. 31 LR 11/2004
 Ammesse le destinazioni residenziali ai piani superiori.

ART. 5 – TABELLA 2B. CAPOLUOGO CENTRO/NORD/EST. QUANTIFICAZIONE STANDARDS

1. La tabella (Tab. 2B) di seguito riportata quantifica gli standards per il centro storico di Cornuda, porzione centro/nord/est.

UMI	SUP. TERR.	VOLUMI DI PROGETTO (esistenti + previsti)						Superficie lorda commerciale	Abi Tanti Complessivi	STANDARDS (di legge) (A)						STANDARD DI PROGETTO(B)				DIFF. (B - A)
		Resid	Comm	Portici	Totale	i.t.	Residenziale			Commerciale		TOT.	Verde e piazze	Park	Portici	TOTALE				
							Primari			Secondari	Prim.						Sec.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	428	2.730	1.565	300	4.595	10,7	447	5	30	17	78	224	224	572				100	100	-472
2	2.140	3.531			3.531	1,65		6	36	21	93			150						-150
3	6.735	11.272	3.728	1.500	16.500	2,45	1.165	105	630	367	1.628	583	583	3.790	4.008	1.380	469	5.857	2.067	
4	670	1.383	414	213	2.010	3	129	10	60	35	155	65	65	379	361	100	66	527	148	
5	704	1.118	384	117	1.619	2,3	128	3	18	10	47	64	64	203	186	180	36	402	199	
6	2.334		4.668		4.668	2	1.279					640	640	1.279		1.253		1.253	-26	
F	2.437														529	1.908		2.437	2.437	
TOT	15.448	20.034	10.759	2.130	32.923		3.148	129	774	450	2.001	1.576	1.576	6.377	5.084	4.821	671	10.576	4.203	

ART. 6 – TABELLA 3A. CAPOLUOGO CENTRO/SUD. QUANTIFICAZIONE INTERVENTI EDILIZI

1. La tabella (Tab. 3A) di seguito riportata quantifica gli interventi edilizi per il centro storico di Cornuda, porzione centro/sud.

UMI	Sup. Terr.	Volume esistente			Indice		Volume massimo ammiss.	Abitanti		Tipo Intervento	N. p.	Indice di copert	Ti po lo gia	Volumi uso pubbl. (portici) di progetto	NOTE
		mq.	tot.	Res.	Esist.	Prog.		Mc.	insed.						
1	2	3a	3b	4a	4b	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	10.135	20.343	3.127	0,31	2,00	20.270	2	114	PU-SA	3+M	30	blocco	530	vedere note .	
2	2.240	5.122	5.122	2,28	2,5	5.600	20	3	D	2-3	I		42	vedere note .	
3	812	4.400	4.400	5,42	5,42	4.400			D	I	I			/	
4	1.288	3.803	3.803	2,95	4	5.152	5	8	D	2-3	40	blocco		vedere note .	
5	4.516	5.374	5.374	1,19	1,19	5.374	2		D	I	I			/	
6	261	1.164	1.164	4,46	4,5	1.174			D	I	I			vedere note .	
7	1.281	2.911	2.911	2,27	2,4	3.074	4	1	D	2	I			vedere note .	
8	470	504	504	1,07	2	940	2	2	D	2	I	isolata		vedere note .	
9	126	377	377	2,99	3,6	454			D	2	50			vedere note .	
10	940	3.322	3.322	3,53	3,8	3.572	2	1	D	2-3	I			vedere note .	

UMI	Sup. Terr.	Volume esistente			Indice		Volume massimo ammissibile	Abitanti		Tipo Intervento	N. p.	Indice di copert	Ti Po Lo gia.	Volumi uso pubbl. (portici) di progetto	NOTE
		mq.	tot.	Res.	Esist.	Prog.		Mc.	insed.						
1	2	3a	3b	4a	4b	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
11	721	3.589	3.589	4,98	4,98	3.589	3		D	I	I			/	
12	473	3.989	3.989	8,43	9	4.257	20		PU-SA	I	I			vedere note	
13	2.000	4.066	4.066	2,03	2,2	4.400	8		PU	I	I			vedere note	
14	440	1.957	1.957	4,45	4,5	1.980	4		D	I	I			vedere note	
15	847	2.190	2.190	2,59	2,59	2.190	7		D	I	I			/	
16	609	874	874	1,44	1,44	874	5		D	I	I			/	
17	1.442	3.511	3.511	2,43	2,6	3.749	3		D	2-3	I			vedere note	
18	3.882	9.798	6.822	1,76	1,76	9.798	69		D	I	I		352	vedere note	
F	1.428													/	
TOT	33.911	77.294	57.102			80.847	156	129					924		

NOTE alla TAB. 3A:

- UMI 1 Attività produttiva esistente "da trasferire"; Obbligo di PUA.
 Le volumetrie complessive di progetto non potranno comunque superare le volumetrie esistenti. I volumi tecnici (scale, ascensori) relativi ai fabbricati gravati da grado di tutela potranno essere ricavati anche al di fuori dei sedimi di progetto. Obbligo di costituire convenzione unitaria con UMI 18 per la cessione delle aree a verde e parcheggio al Comune.
 Per l'edificio schedato "d71" (ex filanda) con l'introduzione di un eventuale nuovo solaio, si dovrà comunque utilizzare una forometria in armonia con la preesistente.
- UMI 2 Possibilità di sopraelevazione del fabbricato ex scheda n. 18 (H max. ml 6,00).
- UMI 4 Ammessa sopraelevazione fabbricato ex scheda n. 15 con contestuale adeguamento tipologico.
- UMI 6 Demolizione e ricostruzione tettoia interna.
- UMI 7 Obbligo di adeguamento tipologico fabbricato ex scheda n. 11°.
- UMI 8 Adeguamento tipologico fabbricati . Ammessa sopraelevazione fabbricato n. 8.
- UMI 9 Ammessa sopraelevazione con adeguamento tipologico.
- UMI 10 Ammessa sopraelevazione con adeguamento tipologico.
- UMI 12 Progettazione unitaria con l'UMI 13 . Obbligo di PUA.
 Ammessa demolizione superfetazioni con recupero volumetrie a garages. Indice max. copertura complessivo con l'UMI 13 = 50%. In caso di interventi di sostituzione edilizia è ammessa un'altezza massima di ml 12,50, con quattro piani fuori terra da distribuire eventualmente anche su di una diversa superficie fino al completo utilizzo della volumetria prevista.
- UMI 13 Progettazione unitaria con l'UMI 12 .
 Ammessa demolizione superfetazioni con recupero massimo edificabile previsto. Indice max. copertura complessivo con l'UMI 12 = 50%.

- UMI 14 Ammessa nuova edificazione per recupero superfetazioni.
- UMI 17 Ammessa sopraelevazione adiacenze.
- UMI 18 Obbligo di convenzionare la cessione al Comune delle aree a parcheggi e a piazza. (Convenzione unitaria con UMI 1).

ART. 7 – TABELLA 3B. CAPOLUOGO CENTRO/SUD. QUANTIFICAZIONE STANDARDS

1. La tabella (Tab. 3B) di seguito riportata quantifica gli standards per il centro storico di Cornuda, porzione centro/sud.

U M I	SUP. TERR.	VOLUMI DI PROGETTO (esistenti + previsti)						Superficie lorda com merciale	Abi tanti com ples sivi	STANDARDS (di legge) (A)						STANDARD DI PROGETTO (B)				DIFF. (B - A)
		Resid	Comm	Portici	Totale	i.t.	Residenziale			Commerciale		TOT.	Verde e piazze	Park	Portici	TO TA LE				
							Primari			Seco ndari	Prim.						Sec.			
		Verde	Park																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	10.135	17.714	2.026	530	20.270	2,00	633	116	696	406	1.798	316	316	3.532	3.076	3.040	166	6.282	2.750	
2	2.240	3.965	1.593	42	5.600	2,5	448	23	138	80	357	224	224	1.023			12	12	-1.011	
3	812	2.824	1.576		4.400	5,42	456					228	228	456		25		25	-431	
4	1.288	4.032	1.120		5.152	4	232	13	78	45	698	116	116	1.053					-1.053	
5	4.516	5.374			5.374	1,19		2	12	7	31			50					-50	
6	261	838	336		1.174	4,5	112					56	56	112					-112	
7	1.281	1.708	1.366		3.074	2,4	377	5	30	18	77	189	189	502					-502	
8	470	940			940	2		4	24	14	62			100					-100	
9	126	454			454	3,6														
10	940	3.085	487		3.572	3,8	139	3	18	10	47			75					-75	
11	721	3.187	402		3.589	4,89	134	3	18	10	47	67	67	209					-9	
12	473	3.781	476		4.257	9	136	20	120	70	310	68	68	636					-636	
13	2.000	3.926	474		4.400	2,2	158	8	48	28	124	79	79	358					-358	
14	440	1.890	90		1.980	4,5	69	4	24	14	62	35	35	169					-169	
15	847	1.490	700		2.190	2,59	200	7	42	24	109	100	100	375	75	330		405	30	
16	609	874			874	1,44		5	30	18	77			125					-125	
17	1.442	3.749			3.749	2,6		3	18	10	47			75	1.186	256		1.442	1.367	
18	3.882	6.822	2.624	352	9.798	2,52	820	69	414	241	1.070	410	410	2.545	550	2.006	110	2.666	121	
F	1.428														1.027	401		1.428	1.428	
TOT	33.911	66.653	13.270	924	80.847		3.914	285	1.710	995	4.916	1.888	1.888	11.397	5.914	6.058	288	12.260	865	

ART. 8 – TABELLA 4A/1. LA VALLE. QUANTIFICAZIONE INTERVENTI EDILIZI

1. La tabella (Tab. 4A/1) di seguito riportata quantifica gli interventi edilizi per il centro storico di La Valle.

U M I	Sup. Terr.	Volume esistente		Indice		Volume massimo ammissi bile	Abitanti		Tipo inter vento	N. p.	Indice di copert.	Tipol.	Volumi uso pubbl. (portici) di progetto	NOTE
		mq.	tot.	res.	esist.		prog.	Mc.						
1	2	3a	3b	4a	4b	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	845	2.036	895	1,06	2,5	2.112	7	8	D	2	I	corte		vedere note
2	1.134	2.052	1.258	1,11	2	2.268		6	D	2	30			vedere note
3	619	1.684	960	1,55	2,72	1.684	2	4	D	2-3	I	in linea		vedere note
4	152	455	455	3	3,5	532	1		D	2-3	I			vedere note
5	1.330	1.939	784	0,59	1,5	1.995	1		D	2	I			vedere note
6	358	1.469	1.469	4,1	4,5	1.611	2		D	2-3	I			/
7	67	306	306	4,57	4,57	306	2		D		I			/
8	494	804	804	1,63	2,33	1.154		2	D	2	I			/
9	1.068	3.324	2.381	2,23	3,3	3523	11	9	D	2	40			vedi note
10	732	879	879	1,2	1,5	1.098	5	1	D	2	30			vedere note

U M I	Sup. Terr.	Volume esistente		Indice		Volume massimo Ammissi sibile	Abitanti		Tipo Inter vento	N. p.	Indice di copert	T I P O L.	Volumi uso publ. (portici) di progetto	NOTE
		mq.	tot.	Res.	Esist.		Prog.	Mc.						
1	2	3a	3b	4a	4b	5	6	7	8	9	10	11	12	13
11	1.196	2.142	2.142	1,79	2,2	2.631	9	3	D	2	40			vedere note
12a	1.983	4.409	4.409	2,22	2,5	4.958	12	3	D	2	30			vedere note
12b														
13	1.111	1.181	1.181	1,06	1,5	1.666	4	3	D	2	30			vedere note
14	415	512	512	1,23	1,5	622	3		D	2	30			vedere note
15	160	470	470	2,94	4,28	680	2	3	D	2	70			vedere note
15a	845	409	409	0,49	1,93	1630	0	6	D	2	30			vedere note
16	165	312	312	1,89	1,89	312	1		D		I			/
17	108	562			6,2	670		4	D	2	I			vedere note
18	869	1.475	1.475	1,7	1,7	1.475	4		D		I			/
19	88	611	611	6,94	6,94	611	4		D		I			/
20	500	2.162	1.400	2,8	4,5	2.250	2	5	D	2-3	I			vedere note
TOT	14.239	29.193	23.112			34.003	72	57						

NOTE alla TAB. 4A/1:

- UMI 1 Adeguamento tipologico con recupero volumetrico a residenza. Prescritta la conservazione del dipinto sul muro interno alla corte del fabbricato n. 29.
- UMI 2 Ammesso nuovo accesso da via Torrente Scalon. Ammessa demolizione fabbricati in contrasto ambientale con recupero volumetrie in adiacenza al corpo principale.
- UMI 3 Ammesso recupero a residenza della porzione fabbricato attualmente a destinazione annesso agricolo
- UMI 4 Obbligo di adeguamento tipologico porzione fabbricato a terrazza.
- UMI 5 Per le destinazioni d'uso si applica la norma generale (Art. 22 NTO).
- UMI 9 Interventi di ristrutturazione ed ampliamento senza sopraelevazione e con portico ad uso privato.
- UMI 10 Interventi di ristrutturazione e ampliamento condizionati al ripristino tipologico della facciata su via La Valle.
- UMI 11 Interventi di ristrutturazione e ampliamento condizionati al ripristino tipologico della facciata su via La Valle.
- UMI 12a Obbligo di demolizione manufatti edificati sopra l'alveo del torrente Scalon. Progetto unitario per i fabbricati 6, 6a, 7, 7a, 9a, 9b (D79-D80). La volumetria di progetto massima ammissibile prevista complessivamente per le UMI 12a e 12b nella Tabella 4A/1 è ottenibile mediante incremento del 12,5% del volume esistente per ciascuna UMI da realizzare entro le sagome previste nelle cartografie di progetto.
- UMI 12b Obbligo di demolizione manufatti edificati sopra l'alveo del torrente Scalon. Progetto unitario per i fabbricati 5, 5a (D78). La volumetria di progetto massima ammissibile prevista complessivamente per

le UMI 12a e 12b nella Tabella 4 A/1 è ottenibile mediante incremento del 12,5% del volume esistente per ciascuna UMI da realizzare entro le sagome previste nelle cartografie di progetto.

- UMI 13 Ammissibile demolizione fabbricati accessori e relativo nuovo sedime edificabile sul lato sud.
- UMI 14 Ammissibile demolizione fabbricati accessori e relativo nuovo sedime edificabile sul lato sud.
- UMI 15 - 15/a Sia garantito il passaggio degli allacciamenti ai pubblici servizi dell'UMI 15/a attraverso l'UMI 15 e viceversa.
- UMI 17 Ammesso cambio destinazione d'uso da produttivo a residenziale con adeguamento tipologico.
- UMI 20 Ammesso cambio destinazione d'uso da produttivo a residenziale con adeguamento tipologico.

ART. 9 – TABELLA 4A/2. SAN ROCCO. QUANTIFICAZIONE INTERVENTI EDILIZI

1. La tabella (Tab. 4A/2) di seguito riportata quantifica gli interventi edilizi per il centro storico di San Rocco.

U M I	Sup. Terr.	Volume esistente			Indice		Volume mass. Ammissi- bile	Abitanti		Tipo Inter- vento	N. p.	Indice di copert	T I P O l.	Volumi uso pubbl. (portici) di progetto	NOTE
		mq.	tot.	Res.	Esist.	Prog.		Mc.	insed.						
1	2	3a	3b	4a	4b	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
21	952	952	952	3,1	4	1.228	3	1	D	2-3	50			vedere note	
22	570	1.892	1.892	3,32	4,5	2.565	1	4	D	2-3	50			vedere note	
23	181	606	606	3,35	3,5	634	6		D	2	I			vedere note	
24	438	512							D		I			/	
25	605	830	700	1,16	2	1.210	3	3	D	2-3	40			vedere note	
26	661	1.672	1.162	1,75	2,53	1.672	3	3	D	2	I			vedere note	
27	499	794	794	1,59	1,59	794	5		D	2	I			/	
28	485	701	439	0,9	1,7	824		2	D	2-3	30			vedere note	
29a	1.305	1.227	637	0,49	1,21	1.582	7	6	PU	2-3	30			vedere note	
29b	1.506	1.754			1,37	2.054		9	PU	2-3	30			vedere note	
30	356	1.300	915	2,57	4,4	1.566	2	1	D	2-3	I			vedere note	
31	865	2.026	1.506	1,74	1,74	1.506	2							vedere note	
ZoneF	490														
TOT	8.268	14.266	9.603			15.635	30	29							

- UMI 21 Ammessa demolizione adiacenze in contrasto con l'ambiente con l' accorpamento di un nuovo sedime edificabile.
- UMI 22 Ammessa demolizione superfetazioni. I nuovi sedimi edificabili dovranno collocarsi sul retro del fabbricato esistente.
- UMI 23 Obbligo di adeguamento tipologico edificio n. 17a.
- UMI 25 Ammesso recupero a residenza annesso rurale e relativo inserimento di un portico di collegamento.
- UMI 26 Obbligo di adeguamento tipologico di una porzione del fabbricato n. 19 con recupero a residenza del fabbricato n. 18 b.
- UMI 28 Ammesso recupero a residenza annesso rurale n. 19b nonchè nuova costruzione di un portico di collegamento al corpo principale.
- UMI 29a Prescritta demolizione superfetazioni. Conservazione parte residenziale edificio n. 21. Obbligo di Progettazione Unitaria con l'UMI 29b.
- UMI 29b Prescritta demolizione superfetazioni. Recupero volumetrico del fabbricato n. 23a dell'UMI 31. Obbligo di progettazione unitaria con l'UMI 29a. Nuovo accesso da Via 30 Aprile. Ammesso un modesto sconfinamento della sagoma limite per collocazione incremento volumetrico previsto con l'approvazione della osservazione n. 64 – Voto regionale Variante n. 6 al PRG.
- UMI 30 Adeguamento tipologico fabbricati esistenti con l'inserimento di un nuovo sedime massimo edificabile. Ammissibile l'attività esistente senza aumento volumetrico.
- UMI 31 Le volumetrie del fabbricato n. 23a (per le quali è ammessa la demolizione e ricostruzione) debbono essere accorpate al sedime di nuova edificazione individuato nell'UMI 29b.

ART. 10 – TABELLA 4B/1. LA VALLE. QUANTIFICAZIONE STANDARDS

1. La tabella (Tab. 4B/1) di seguito riportata quantifica gli standards per il centro storico di La Valle.

U M I	SUP. TERR.	VOLUMI DI PROGETTO (esistenti + previsti)					Super ficie lorda comm	Abi Tanti Com Plessi vi	STANDARDS (di legge) (A)						STANDARD DI PROGETTO (B)				DIFF. (B - A)	
		Resid	Comm	Portici	Totale	i.t.			Residenziale			Commerciale		TOT.	Verde e piazze	Park	Portici	TOTALE		
									Primari	Seco ndari	Prim.	Sec.								
		Verde	Park	Prim	Sec.	Verde			Park	Prim	Sec.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	845	2.112			2.112	2,5		15	90	53	232			375					-375	
2	1.134	2.268			2.268	2		6	36	21	93			150					-150	
3	619	1.684			1.684	2,72		6	36	21	93			150					-150	
4	152	532			532	3,5		1	6	3	16			25					-25	
5	1.330	1.197	798		1.995	1,5	436	1	6	3	16	218	218	461	69	448		517	56	
6	358	1.134	477		1.611	4,5	159	2	12	7	31	79	80	209					-209	
7	67	306			306	4,57		2	12	7	31			50					-50	
8	494	1.154			1.154	2,33		2	12	7	31			50					-50	
9	1.068	3.738			3.738	3,5		20	120	70	310			500					-500	
10	732	1.098			1.098	1,5		6	36	21	93			150					-150	
11	1.196	1.827	804		2.631	2,2	268	12	72	42	186	134	134	568					-568	
12a	1.983	4.607	351		4.958	2,5	130	15	90	53	232	65	65	505						-505
12b																				

U M I	SUP. TERR.	VOLUMI DI PROGETTO (esistenti + previsti)					Super f lorda comm	Abit. Com ples sivi	STANDARDS (di legge) A)						STANDARD DI PROGETTO(B)				DIFF. (B - A)
		Resid	Comm	Portici	Totale	i.t.			Residenziale			Commerci ale		TOT.	Verde e piazze	Park	Portici	TOT.	
									Primari	Seco ndari	Prim	Sec.							
		Verde	Park	Prim	Sec.	Verde			Park	Prim	Sec.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
13	1.111	1.666			1.666	1,5		7	42	24	109			175					-175
14	415	622			622	1,5		3	18	10	47			75					-75
15- 15a	1.005	2310			2310	2,3		11	66	38	171			274					-274
16	165	312			312	1,89		1	6	3	16			25					-25
17	108	670			670	6,2		4	24	14	62			100					-100
18	869	1.475			1.475	1,7		4	24	14	62			100					-100
19	88	521	90		611	6,94	30	4	24	14	62	15	15	130					-130
20	500	2.250			2.250	4,5		7	42	24	108			174					-174
TOT	14.239	31.483	2.520		34.003		1.023	129	774	449	2.001	512	512	4.248	69	448		517	- 3841

ART. 11 – TABELLA 4B/2. SAN ROCCO. QUANTIFICAZIONE STANDARDS

1. La tabella (Tab. 4B/2) di seguito riportata quantifica gli standards per il centro storico di San Rocco.

U M I	SUP. TERR.	VOLUMI DI PROGETTO (esistenti + previsti)					Superf lorda comm.	Abit. Com Plessi vi	STANDARDS (di legge) (A)						STANDARD DI PROGETTO (B)				DIFF. (B - A)
		Resid	Comm	Portici	Totale	i.t.			Residenziale			Commercia le		TOT.	Verde e piazze	Park	Portici	TOT.	
									Primari	Seco ndari		Pri m	Sec.						
		Verde	Park																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	307	1.228			1.228	4		4	24	14	62			100					-100
22	570	2.565			2.565	4,5		5	30	17	78			125		25		25	-100
23	181	634			634	3,5		6	36	21	93			150					-150
24	438														470			470	470
25	605	1.210			1.210	2		6	36	21	93			150					-150
26	661	1.672			1.672	2,53		6	36	21	93			150					-150
27	499	794			794	1,59		5	30	17	78			125					-125
28	485	824			824	1,7		2	12	7	31			50					-50
29a	1.305	1.582			1.582	1,21		13	78	46	201			325					-325
29b	1.506	2.054			2.054	1,37		9	54	32	139			225					-225
30	356	1.566			1.566	4,4		3	18	10	47			75					-75
31	865	1.506			1.506	1,74		2	12	7	31			50					-50
F	490														375	115		490	490
TOT	8.268	15.635			15.635			61	366	213	946			1.515	845	140		985	-540

ART. 12 – SINTESI QUANTIFICAZIONE INTERVENTI EDILIZI

UMI	Sup. Terr.	Volume esistente		Indice		Volume mass. Ammissibile	Abitanti		Tipo Intervento	N. p.	Indice di copert.	T I P O I.	Volumi uso pubbl. (portici) di prog.	NOTE
		mq.	tot.	Res.	Esist.		Prog.	Mc.						
1	2	3a	3b	4a	4b	5	6	7	8	9	10	11	12	13
CENTRO NORD/OVEST														
	26.502	40.109	32.736			51.906	94	152					3.051	
CENTRO NORD/EST														
	15.448	24.858	14.768			32.923	17	112					3.192	
CENTRO SUD														
	33.911	77.294	50.280			80.847	156	129					924	
LA VALLE														
	14.239	29.193	23.112			34.003	72	57						
S. ROCCO														
	8.268	14.266	9.603			15.639	30	29						
TOTALE GENERALE														
	98.368	185.720	130.499			215.318	369	479					7.167	

ART. 13 – SINTESI QUANTIFICAZIONE STANDARDS

U M I	SUP. TERR.	VOLUMI DI PROGETTO (esistenti + previsti)						Superf lorda comm.	Abit compl essivi	STANDARDS (di legge) (A)						STANDARD DI PROGETTO (B)				DIFF. (B - A)
		Resid	Comm	Portici	Totale	i.t.	Residenziale			Commerciale		TOT.	Verde E piazze	Park	Portici	TOT.				
							Primari			Sec.	Verde						Park	Prim.	Sec.	
		1	2	3	4	5	6			7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
CENTRO NORD/OVEST																				
	26.502	37.794	11.061	3.051	51.906		3.193	246	1.476	859	3.794	1.597	1.597	9.323	4.834	3.252	892	8.978	-345	
CENTRO NORD/EST																				
	15.448	20.034	10.759	2.130	32.923		3.148	129	774	450	2.001	1.576	1.576	6.377	5.084	4.821	671	10.576	+4.203	
CENTRO SUD																				
	33.911	66.653	13.270	924	80.847		3.914	285	1.710	995	4.916	1.888	1.888	11.397	5.914	6.058	288	12.260	+865	
LA VALLE																				
	14.239	31.483	2.520		34.003		1.023	129	774	449	2.001	512	512	4.248	69	448		517	-3841	
S. ROCCO																				
	8.268	15.635			15.635			61	366	213	946			1.525	845	140		985	-540	
TOTALE GENERALE																				
	98.368	171.599	37.610	6.105	215.314		11.278	850	5.100	2.966	13.658	5.573	5.573	32.870	16.746	14.719	1.851	33.316	+342	

ALLEGATO D – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004

ELENCO ACCORDI

- 1 APP Follador (scheda APP/01e)
- 2 APP Prora / Badoer (scheda APP/02e)
- 3 APP Matteotti /Zuccolotto (scheda APP/03e)
- 4 APP Mondin (scheda APP/04e)
- 5 APP Chrocus / Alban (scheda APP/05e)
- 6 APP Balzan (scheda APP/06e + APP/07e)
- 7 APP Tommaso/Valeri (scheda APP/08e)
- 8 APP Parfina/Cadoro (scheda APP/09e)
- 9 APP Victory (scheda APP/10e)

Comune di Cornuda

Provincia di Treviso

Prot. 6965

Cornuda 25/05/2017

Scrittura Privata N. 25/2017

ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI **ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11** **e art. 8 del P.A.T.**

L'anno **duemiladiciassette** (2017), il giorno **venticinque** (25) del mese di **maggio** (05), presso la Casa Comunale, in Cornuda, Piazza Giovanni XXIII n. 1;

tra il signor

AGNOLAZZA Antonio nato a Pederobba il 27.07.1960, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Cornuda, che interviene in nome, per conto ed interesse del **COMUNE DI CORNUDA**, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 10/2017 del 09.02.2017 ed in attuazione della deliberazione di C.C. n. 15 del 27/04/2017; di seguito denominato "Comune";

e il signor

FOLLADOR ADELIO nato a Cornuda il 08.11.1952 (C.F. FLL DLA 52S08 D030L), residente a Cornuda (TV) in via Antigue n. 46, nel seguito del presente atto denominata "Parte Privata", anche a nome e per conto dei Signori FOLLADOR Oddo nato a Valdobbiadene il 05.03.1947 e BUOGO Lina, nata a Crocetta del Montello il 05.02.1921, come da delega del 25/05/2017, in atti;

PREMESSO CHE

- il Comune di Cornuda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 140 del 20.04.2015 e divenuto esecutivo in data 29/05/2015;

- il Comune di Cornuda è inoltre dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 3209 del 06/06/1995 che, per effetto del combinato disposto degli art. 48 comma 5 della L.R. 11/2004 e dell'art. 59 comma 1 delle NT del PAT, ha assunto la valenza di Piano degli Interventi;

- il documento programmatico preliminare al Piano degli Interventi (P.I.) meglio noto come "piano del Sindaco" è stato presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 03.12.2015, giusta deliberazione consiliare n. 55/2015, ed è in corso di redazione il Piano degli Interventi;

- che FOLLADOR ADELIO ha presentato il 22.12.2015 prot.n. 16745 una segnalazione di esigenze urbanistico-edilizie, volta all'introduzione di modifiche alla vigente strumentazione urbanistica comunale, così sintetizzabili: - prevedere indicazioni normative che consentano la ristrutturazione e la sopraelevazione di una limitata porzione di edificio produttivo esistente ed obsoleto, previa sottoscrizione di un accordo pubblico-privato per la definizione dei termini perequativi conseguenti ai benefici derivanti dall'eventuale recepimento delle citate modifiche nella strumentazione urbanistica;

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 27/04/2017, immediatamente eseguibile, ha espresso parere favorevole nei riguardi del presente accordo;

- l'Amministrazione Comunale, nel riconoscere lo stato di particolare recessione e stasi economica, intende:

- da un lato, favorire l'intraprendenza manifestata dai richiedenti, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore produttivo, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale;




- dall'altro reperire risorse per poter programmare interventi strategici di rilevante interesse pubblico.

A tal fine intende addivenire alla positiva valutazione della segnalazione predisponendo quanto necessario per un suo recepimento del Piano degli Interventi in corso di redazione.

RILEVATO CHE

- il valore della perequazione va inteso non come valore meramente economico dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico/privato con possibilità di essere parametrato in modo flessibile, in relazione al contesto, ed essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici quali, a titolo di esempio:

- la possibilità di reperire soggetti e/o risorse per realizzare opere pubbliche non altrimenti finanziabili;
- la celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio;
- la possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico;

VERIFICATO CHE

- la proposta è coerente con il Piano di Assetto del Territorio in quanto l'insediamento produttivo esistente in questione, viene a trovarsi in un ambito già edificato, urbanizzato e riconosciuto nel PRG come zona "C1/38 residenziale di completamento" e come attività "da bloccare";
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, che andrà ad assumere la valenza nel redigendo Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative indicati dal PAT, in quanto la Parte privata si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area, per un totale di €. 13.000,00 (euro tredicimila);

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato.

Art. 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- riorganizzare e sopraelevare una limitata porzione di immobile produttivo di proprietà esistente, obsoleto e già riconosciuto dal PRG, ricadente attualmente in zona "C1 - residenziale", in un contesto servito dalla viabilità di quartiere e dotato dei principali sottoservizi a rete;
- concorrere al raggiungimento di obiettivi di rilevante interesse pubblico, attraverso la corresponsione di un contributo perequativo proporzionato al beneficio derivante dalle diverse indicazioni urbanistiche proposte;

2. Comune:

- perseguire programmi di più ampio respiro acquisendo risorse finanziarie per interventi pubblici strategici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato all'intervento edilizio previsto dal presente APP;
- favorire l'intraprendenza manifestata dalla parte privata, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore edilizio, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale.

Art. 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono individuate negli allegati al presente accordo – Allegato "A", e sono per la parte privata così catastalmente individuate:
Comune di Cornuda - Foglio 9 - mappale n.165, per una superficie di mq. 2.871.
La Parte Privata dichiara e garantisce di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree, libere da vincoli pegni e/o ipoteche.

Art. 4. OBBLIGHI

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plusvalore delle aree che saranno oggetto di variazione della destinazione d'uso, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di 13.000,00 (euro tredicimila) da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale entro 60 gg (sessanta giorni) dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi;
- 1.2. produce adeguata garanzia per l'importo di € 13.000,00 (euro tredicimila) equivalente a quanto indicato al successivo art.6, autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito agli impegni assunti;

2. Comune:

si impegna ad introdurre indicazioni urbanistiche contestualmente all'approvazione del P.I., che consentano alla Parte Privata di: riorganizzare e sopraelevare una limitata porzione di immobile produttivo di proprietà esistente, ricadente in un contesto già servito dalla viabilità di quartiere e dotato dei principali sottoservizi a rete, come meglio indicato nella scheda allegata. Intervento ammesso: diretto-convenzionato;

- 2.1. si impegna a confermare nel Piano degli Interventi i contenuti urbanistici del presente accordo;

Art. 5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Premesso che la decorrenza di 5 (cinque) anni dalla data di entrata in vigore del P.I., senza che sia stata data attuazione alle indicazioni urbanistiche introdotte dallo stesso, comporta la decadenza dei contenuti delle indicazioni (ai sensi dell'art.18 co.7 della L.R. n.11/2004), i tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. Pagamento del contributo perequativo di cui al punto 1.1. dell'art. 4, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente accordo;

2. Comune:

- 2.1. esame, adozione ed approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale (indicativamente entro 6 mesi dalla approvazione consiliare di cui al punto precedente), che andrà a recepire i contenuti urbanistici del presente accordo;

Art. 6. SPESE E GARANZIE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia degli impegni qui assunti la Parte Privata ha prodotto garanzia per mezzo di polizza assicurativa n. 402749170 rilasciata in da AXA Assicurazioni S.p.A. – Agenzia di Montebelluna – in data 17/05/2017, emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo pari al 100% del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.1.
3. La parte privata da atto che in mancanza della presentazione delle necessarie garanzie, l'accordo non verrà proposto al Consiglio Comunale per l'introduzione nel redigendo Piano degli Interventi .



4. La Parte privata, qualora non rispetti anche uno solo dei termini previsti in generale nel presente accordo, ed in particolare al precedente articolo 5, autorizza fin da ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.
5. La garanzia prestata dalla parte privata, verrà svincolata entro 30 gg. (trenta giorni) dalla avvenuto incameramento alla tesoreria comunale del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.1 . Decorsi i termini senza che siano stati assunti provvedimenti da parte del Comune, la garanzia si intende comunque priva di ogni effetto e lo svincolo porterà avvenire anche su iniziativa autonoma della parte privata;

Art. 7. EFFICACIA


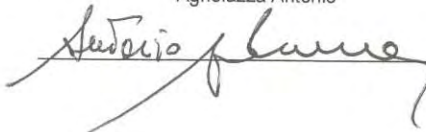
1. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cornuda dovesse adottare/approvare il Piano degli Interventi con contenuti difformi a quanto sottoscritto, l'Accordo stesso si risolverà di diritto e pertanto potrà essere restituita la garanzia prestata.
2. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 90 (novanta) giorni le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
3. In ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di escutere la garanzia prestata per la quota parte non adempita e soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

Art. 8. DISPOSIZIONI FINALI

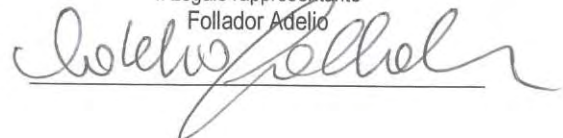
1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo e con ogni altro atto conseguente.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di attuazione degli impegni perequativi assunti, aggiornando l'eventuale garanzia ove ancora operante.
3. L'assunzione dei predetti obblighi e delle relative garanzie, da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. Fanno parte integrante del presente accordo i seguenti documenti allegati allo stesso:
5. scheda tecnica contenente la planimetria e le indicazioni urbanistiche introdotte dal presente APP, All. sub A).

Letto, confermato e sottoscritto

per il Comune
il responsabile del Servizio Urbanistica
Agnolazza Antonio



per la Parte Privata
il Legale rappresentante
Follador Adelio



OGGETTO:**P.I. – Accordi pubblico-privato “APP”. SCHEDA DI VALUTAZIONE**

ALL A)

DATI DEL PROPONENTE:

Ditta	FOLLADOR SNC
Cognome	FOLLADOR
Nome	ADELIO
Luogo e data di nascita	
Comune e indirizzo di residenza	
Recapito telefonico	0423 839633
E-Mail (posta elettronica)	info@follador.net

CONTENUTO DELLA PROPOSTA:

Descrizione sintetica			note
<p>1. Adeguamento delle indicazioni urbanistiche che attualmente prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (art.17 N.A.) zona “C1/38 residenziale”; - art.10 lett. b N.A.): - <i>Attività Produttive da bloccare (sono attività produttive, cui si auspica una riconversione con destinazioni compatibili con le zone limitrofe.</i> <p><i>Per le stesse sono possibili gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonchè gli interventi necessari agli adeguamenti di legge;</i></p> <p>2. Nuove indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - schedatura puntuale, con definizione interventi ammissibili finalizzati al recupero e sopraelevazione di una consistenza volumetrica esistente ed obsoleta, che necessita di riorganizzazione planivolumetrica, con modesto incremento di superficie coperta; - conferma zonizzazione e conferma “attività da bloccare”; - ammesso riordino nei termini sopra indicati per ricavo locali di deposito/magazzino; <p>3. Intervento edificatorio tramite titolo edilizio diretto, eventualmente convenzionato per le necessarie migliorie viabilistiche;</p> <p>4. Riconoscere al Comune una somma a titolo perequativo, in proporzione al beneficio risultante e miglioramento della viabilità esistente;</p>			
Via	Antighe, 48		
Foglio e mappali	Foglio 9 - mappali nn. 165		
Superficie lotto mq.	Mq. 2.871		
	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA	
Destinazione urbanistica	C1/38 – residenziale	confermata	
Superficie coperta	mq. 176	215	Incremento mq. 39
Volume NON residenziale	Mc. 1.165	Mc. 2.365	Incremento mc. 1.200
Indice max	1,3 mc/mq	Incremento forfettario + 1.200 mc.	
Parametri edilizi	H = 6,80	H = 11,00	+ 4,20

[Handwritten signature]
 [Handwritten signature]

Obbiettivi di interesse pubblico Conseguiti con l'accordo:	note
<ol style="list-style-type: none"> 1. Favorire il riuso di edifici obsoleti, in di una parte di territorio già dotata delle principali urbanizzazioni; 2. Possibilità di reperire soggetti e/o risorse economiche per dare attuazione ad opere di interesse pubblico non altrimenti finanziabili; 3. Celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio; 4. Possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico; 5. Quantificare il plus-valore derivante dall'accordo, prevedendone la perequazione attraverso la monetizzazione a favore della realizzazione di interventi di interesse pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale; 	

Obbiettivi di interesse privato conseguiti con l'accordo:	note
<ol style="list-style-type: none"> 1. Valorizzazione economica insediamento produttivo esistente; 2. Recupero ed ammodernamento consistenze edilizie obsolete e non più funzionali all'attività produttiva esistente; 	

2014
 Paves

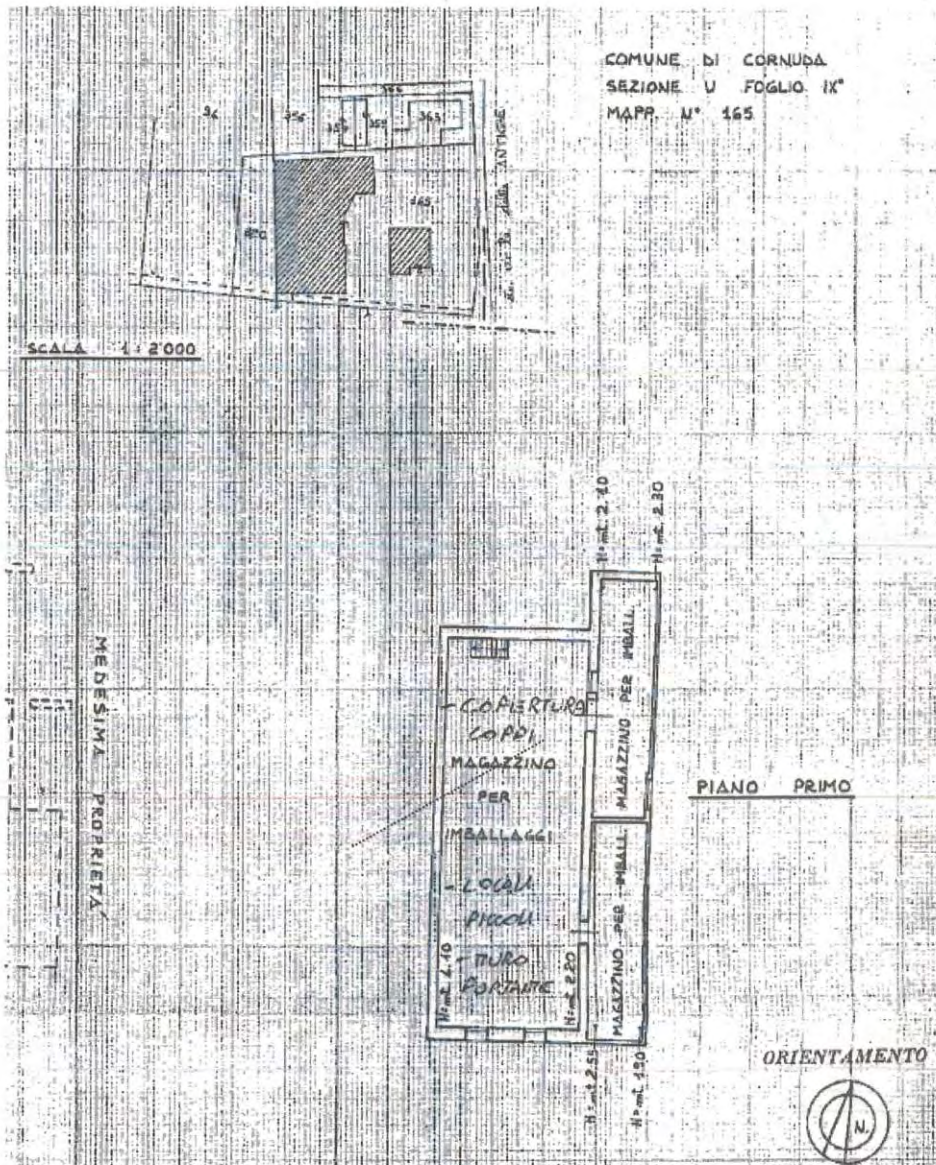
QUADRO DIMOSTRATIVO INCIDENZA ECONOMICA	note
<p>Vengono messi in gioco più aspetti economici, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recupero e riuso di consistenze edilizie obsolete che necessitano di adeguamento strutturale ed organizzativo; - Conferma attività produttiva esistente, con ottimizzazione impianto produttivo esistente; - 	

	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA	note
Valore immobile (mq. 176 e mc. 1.165)	€/mq. 240,00 (42.240)		(-)
Valore immobile ampliato (mq. 215 e mc. 2.365)		€/mq. 330,00 (70.950)	(+)
Spese di urbanizzazione (/)	/		(-)
Spese tecniche ed oneri amm.vi (10% x 42.240)	€/mq. 24,00 (4.224)		(-)
sommano	- €. 46.464,00	+ €. 70.950,00	
Plus valore (differenza fra fattori "+" e fattori "-")		€. 24.486,00	70.950- 46464= 24.486
Incidenza perequazione (dal 30 al 60%)	Contributo perequativo proposto €. 13.000,00 (almeno 50%)	50% €. 12.243,00	Valore medio 45%
Note			
<p>Perequazione economica proposta con l'A.P.P. = €. 13.000,00 pari al 53,10%; L'importo va garantito fin da subito e verrà corrisposto nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - versamento alla tesoreria del Comune entro gg. 60 dalla data di entrata in vigore del P.I. (modi e tempi meglio definiti nell'accordo) ; 			

Handwritten signature

Handwritten signature

ESTRATTO CATASTALE
CON EVIDENZIATI I MAPPALI OGGETTO DI ACCORDO
(rappresentazione a vista non in scala)

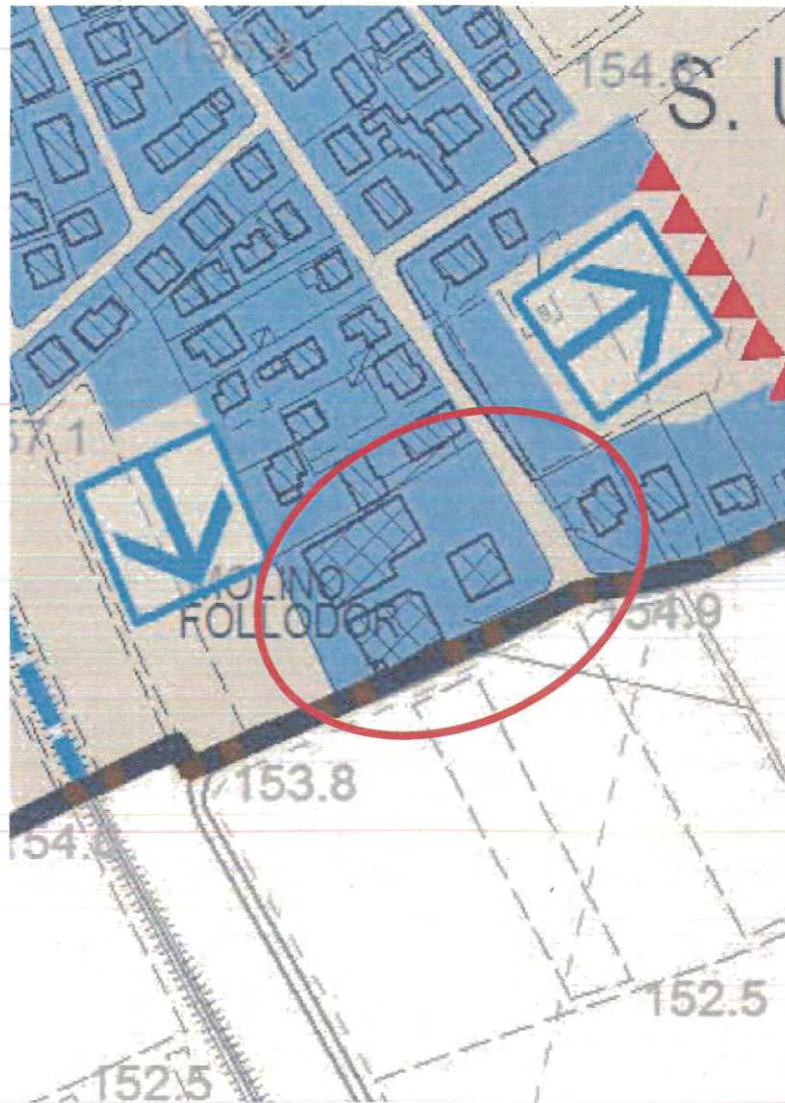


P.I. (ex PRG)
ESTRATTO ATTUALE
(rappresentazione a vista non in scala)



Handwritten signature
Handwritten signature

P.A.T. vigente
(rappresentazione a vista non in scala)



David
Paes

FOTO:



Sold
Pura



*David
Pruce*

Comune di Cornuda

Provincia di Treviso

Prot. 7432

Cornuda 01/06/2017

Scrittura Privata N. 28/2017

ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e art. 8 del P.A.T.

L'anno **duemiladiciassette** (2017), il giorno **uno** (01) del mese di **giugno** (06), presso la Casa Comunale, in Cornuda, Piazza Giovanni XXIII n. 1;

tra il signor

AGNOLAZZA Antonio nato a Pederobba il 27.07.1960, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Cornuda, che interviene in nome, per conto ed interesse del **COMUNE DI CORNUDA**, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 10/2017 del 09.02.2017 ed in attuazione della deliberazione di C.C. n. 15 del 27/04/2017; di seguito denominato "Comune";

e il signor

PRORA sas di Badoer Ferruccio & C. con sede a Cornuda (TV) in via dell'Industria n. 59/B, C.F. 00495570269 legalmente rappresentata dal Sig.

Badoer Ferruccio nato a Montebelluna (TV) il 26.12.1942 (C.F. BDRFRC42T26F443P), residente a Montebelluna (TV) in via 18 Giugno, 87, domiciliato per la funzione presso la sede della società rappresentata (email: amministrazione@badoerinfissi.it - PEC: prora@legalmail.it) nel seguito del presente atto denominata "Parte Privata";

PREMESSO CHE

- il Comune di Cornuda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 140 del 20.04.2015 e divenuto esecutivo in data 29/05/2015;

- il Comune di Cornuda è inoltre dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 3209 del 06/06/1995 che, per effetto del combinato disposto degli art. 48 comma 5 della L.R. 11/2004 e dell'art. 59 comma 1 delle NT del PAT, ha assunto la valenza di Piano degli Interventi;

- il documento programmatico preliminare al Piano degli Interventi (P.I.) meglio noto come "piano del Sindaco" è stato presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 03.12.2015, giusta deliberazione consiliare n. 55/2015, ed è in corso di redazione il Piano degli Interventi;

- la ditta PRORA sas di Badoer Ferruccio & C. ha presentato il 22.12.2015 prot.n. 16762 una segnalazione di esigenze urbanistico-edilizie, volta all'introduzione di modifiche alla vigente strumentazione urbanistica comunale, così sintetizzabili: - togliere il grado di protezione su un edificio di proprietà esistente; - introdurre indicazioni normative che consentano l'insediamento di destinazioni commerciali/direzionali in luogo dell'attuale destinazione turistico-ricettiva; - modificare parametri edilizi (altezza massima e indice di copertura).

Il tutto previa sottoscrizione di un accordo pubblico-privato per la definizione dei termini perequativi conseguenti ai benefici derivanti dall'eventuale recepimento delle citate modifiche nella strumentazione urbanistica;

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 27/04/2017, immediatamente eseguibile, ha espresso parere favorevole nei riguardi del presente accordo;

- l'Amministrazione Comunale, nel riconoscere lo stato di particolare recessione e stasi economica, intende:

Badoer Ferruccio
Prora

- da un lato, favorire l'intraprendenza manifestata dai richiedenti, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore edilizio, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale;
- dall'altro reperire risorse per poter programmare interventi strategici di rilevante interesse pubblico.

A tal fine intende addivenire alla positiva valutazione della segnalazione predisponendo quanto necessario per un suo recepimento del Piano degli Interventi in corso di redazione.

RILEVATO CHE

- il valore della perequazione va inteso non come valore meramente economico dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico/privato con possibilità di essere parametrato in modo flessibile, in relazione al contesto, ed essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici quali, a titolo di esempio:

- la possibilità di reperire soggetti e/o risorse per realizzare opere pubbliche non altrimenti finanziabili;
- la celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio;
- la possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico;

VERIFICATO CHE

- la proposta è coerente con il Piano di Assetto del Territorio in quanto l'area in questione è classificata dal vigente PRG come zona "D4/2 - turistico-ricettiva", e viene a trovarsi a ridosso di un ampio ambito a destinazione commerciale, già edificato ed urbanizzato;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, che andrà ad assumere la valenza nel redigendo Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative indicati dal PAT, in quanto la Parte privata si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area, per un totale di €. 30.000,00 (euro trentamila).

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato.

Art. 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- utilizzare, a fini edificatori e con destinazione commerciale/direzionale, immobili di proprietà ricadenti attualmente in zona "turistico-ricettiva", in un contesto già dotato dei principali sottoservizi a rete;
- togliere il grado di protezione sull'edificio esistente, al fine di consentire una riorganizzazione edilizia maggiormente funzionale;
- concorrere al raggiungimento di obiettivi di rilevante interesse pubblico, attraverso la corresponsione di un contributo perequativo proporzionato al beneficio derivante dalle diverse indicazioni urbanistiche proposte;

2. Comune:

- perseguire programmi di più ampio respiro acquisendo risorse finanziarie per interventi pubblici strategici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato all'intervento edilizio previsto dal presente APP;

- favorire l'intraprendenza manifestata dalla parte privata, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore edilizio, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale.

Art. 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono individuate negli allegati al presente accordo – Allegato "A", e sono per la parte privata così catastalmente individuate:
Comune di Cornuda - Foglio 14 - mappali nn.801, da trasformare in zona commerciale-direzionale per una superficie di mq. 2.382.
La Parte Privata dichiara e garantisce di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree, libere da vincoli pegni e/o ipoteche.

Art. 4. OBBLIGHI

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plusvalore delle aree che saranno oggetto di variazione della destinazione d'uso, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di €. 30.000,00 (euro trentamila) da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale entro 60 gg (sessanta giorni) dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi;
- 1.2. produce adeguata garanzia (polizza fidejussoria) per l'importo di € 30.000,00 (euro trentamila) equivalente a quanto indicato al successivo art.6, autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito agli impegni assunti;

2. Comune:

- 2.1. si impegna a variare l'area di proprietà della Parte Privata, contestualmente all'approvazione del P.I., allo scopo di: - togliere il grado di protezione su un edificio di proprietà esistente; - introdurre indicazioni normative che consentano l'insediamento di destinazioni commerciali/direzionali (in luogo dell'attuale destinazione "D4.1 – attrezzature turistico-ricettive"); - modificare parametri edilizi (altezza massima e indice di copertura), come meglio indicato nella scheda allegata.
- 2.2. Intervento ammesso: diretto-convenzionato per la realizzazione delle aree di sosta ad usi pubblici e per i necessari adeguamenti stradali di via Rù Bianco;
- 2.3. si impegna a confermare nel Piano degli Interventi i contenuti urbanistici del presente accordo;

Art. 5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Premesso che la decorrenza di 5 (cinque) anni dalla data di entrata in vigore del P.I., senza che sia stata data attuazione alle indicazioni urbanistiche introdotte dallo stesso, comporta la decadenza dei contenuti delle indicazioni (ai sensi dell'art.18 co.7 della L.R. n.11/2004), i tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. Pagamento del contributo perequativo di cui al punto 1.1. dell'art. 4, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente accordo;

2. Comune:

- 2.1. esame, adozione ed approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale (indicativamente entro 6 mesi dalla approvazione consiliare di cui al punto precedente), che andrà a ricevere i contenuti urbanistici del presente accordo;

Art. 6. SPESE E GARANZIE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.

Luciana Cornuda

Comune

2. A garanzia degli impegni qui assunti la Parte Privata ha prodotto garanzia a mezzo di polizza fidejussoria n. 96/153369986 rilasciata dalla UNIPOL Assicurazioni – Agenzia di Vicenza – in data 31/05/2017 con escussione a prima richiesta, per l'importo pari al 100% del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.1.
3. La Parte privata, qualora non rispetti anche uno solo dei termini previsti in generale nel presente accordo, ed in particolare al precedente articolo 5, autorizza fin da ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.
4. La garanzia prestata dalla parte privata, verrà svincolata entro 30 gg. (trenta giorni) dalla avvenuto incameramento alla tesoreria comunale del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.1. Decorso i termini senza che siano stati assunti provvedimenti da parte del Comune, la garanzia si intende comunque priva di ogni effetto e lo svincolo potrà avvenire anche su iniziativa autonoma della parte privata;

Art. 7. EFFICACIA

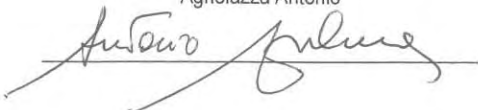
1. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cornuda dovesse adottare/approvare il Piano degli Interventi con contenuti difformi a quanto sottoscritto, l'Accordo stesso si risolverà di diritto e pertanto potrà essere restituita la garanzia prestata.
2. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 90 (novanta) giorni le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
3. In ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di escutere la garanzia prestata per la quota parte non adempita e soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

Art. 8. DISPOSIZIONI FINALI

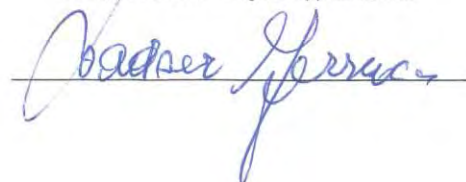
1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo e con ogni altro atto conseguente.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di attuazione degli impegni perequativi assunti, aggiornando l'eventuale garanzia ove ancora operante.
3. L'assunzione dei predetti obblighi e delle relative garanzie, da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. Fanno parte integrante del presente accordo i seguenti documenti allegati allo stesso:
 - scheda tecnica contenente la planimetria e le indicazioni urbanistiche proposte con il presente APP., All. sub A).

Letto, confermato e sottoscritto

per il Comune
il responsabile del Servizio Urbanistica
Agnolazza Antonio



per la Parte Privata
Badoer Ferruccio - Legale rappresentante



OGGETTO:**P.I. – Accordi pubblico-privato “APP”. SCHEDA DI VALUTAZIONE**

All. A)

DATI DEL PROPONENTE:

Ditta	Prora sas di Badoer Ferruccio & c.
Cognome	BADOER
Nome	FERRUCCIO
Luogo e data di nascita	Montebelluna (TV) il 26.12.1942
Comune e indirizzo di residenza	Montebelluna (TV) in via 18 Giugno, 87
Recapito telefonico	0423 839727
E-Mail (posta elettronica)	amministrazione@badoerinfissi.it - PEC: prora@legalmail.it

CONTENUTO DELLA PROPOSTA:

Descrizione sintetica		note	
<p>1. Adeguamento delle indicazioni urbanistiche che attualmente prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zona “D4/2 attrezzature turistico ricettive” (art.22 N.A.); - altezza massima 7,50 mt. - indice di copertura: 25% - intervento diretto (senza piano urbanistico convenzionato) - edificio schedato con grado di tutela “d/53” (art.11 N.A.) “norme per gli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale esistenti nelle zone e aree”; 			
<p>2. Nuove indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - togliere il grado di protezione su edificio esistente; - introdurre indicazioni normative che consentano l’insediamento di destinazioni commerciali/direzionali, in luogo dell’attuale destinazione turistico-ricettiva; - altezza massima 8,50 mt. - indice di copertura: 30% - ammessa demolizione e ricostruzione; - conferma intervento diretto, convenzionato per la realizzazione delle aree di sosta ad usi pubblici e per i necessari adeguamenti stradali di via Rù Bianco; - accessibilità al lotto, ammessa solo da via Rù Bianco; - non ammeo scomuto oneri; 			
<p>3. Riconoscimento al Comune di una somma a titolo perequativo, in proporzione al beneficio risultante dalle modifiche normative;</p>			
Via	Rù Bianco, 29		
Foglio e mappali	Foglio 14 – mappale n. 801		
Superficie lotto mq.	Mq. 2.382		
	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE	
Destinazione urbanistica	D4/2 – Tur./Ricettiva	D2 commerciale / direzionale	
Superficie coperta ammessa	mq. 595	mq. 714,6	Incremento mq. 120
Volume NON residenziale ammesso	Mc. 4.462	Mc. 6.074	Incremento mc. 1.612
Indice copertura max	25%	30%	Incremento 25%
Parametri edilizi	H max 7,50	H max 8,50	Incremento + 1,00 mt.

Badoer Ferruccio Prora

<p style="text-align: center;">Obbiettivi di interesse pubblico Conseguiti con l'accordo:</p>	<p style="text-align: center;">note</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Favorire il riuso di edifici obsoleti, in di una parte di territorio già dotata delle principali urbanizzazioni; 2. Possibilità di reperire soggetti e/o risorse economiche per dare attuazione ad opere di interesse pubblico non altrimenti finanziabili; 3. Celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio; 4. Possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico; 5. Quantificare il plus-valore derivante dall'accordo, prevedendo la perequazione attraverso la monetizzazione a favore della realizzazione di interventi di interesse pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale; 	

<p style="text-align: center;">Obbiettivi di interesse privato conseguiti con l'accordo:</p>	<p style="text-align: center;">note</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Valorizzazione economica immobile esistente e non idoneo ad un riuso appropriato; 2. Recupero ed ammodernamento consistenze edilizie obsolete e non più funzionali alla destinazione d'uso esistente; 	

Roberto Polverini

...

QUADRO DIMOSTRATIVO INCIDENZA ECONOMICA	note
<p>Vengono messi in gioco più aspetti economici, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recupero e riuso di consistenze edilizie obsolete che necessitano di adeguamento strutturale ed organizzativo, previa eliminazione grado di protezione - Ottimizzazione unità immobiliari diversamente non utilizzabili in modo appropriato; 	

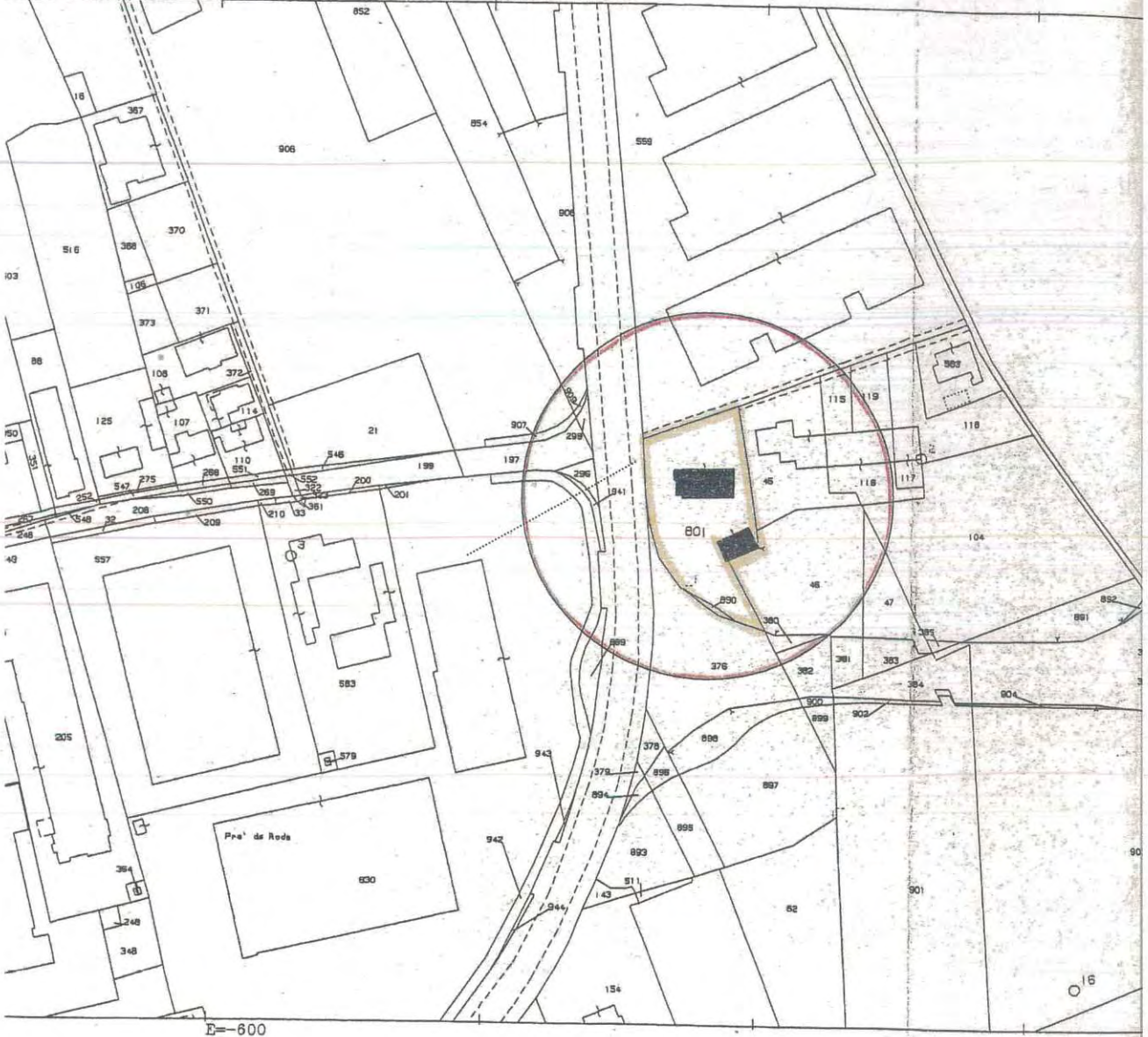
	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA	note
Valore lotto D4 (urbanizzato) (mq. 2.382)	€/mq. 43,64 (103.950)		(-)
Valore lotto D2 (urbanizzato) (con indice maggiorato) (mq. 2.382)		€/mq. 69,82 (166.311)	(+)
Valore rimozione grado protezione (forfetizzato)		€ 6.000,00	
Spese di urbanizzazione (/)	/	/	(-)
Spese tecniche ed oneri amm.vi (10% x 103.950)	€/mq. 4,36 (10.395)		(-)
sommano	- € 114.345,00	+ € 172.311,00	
Plus valore (differenza fra fattori "+" e fattori "-")		€ 57.966,00	172.311- 114.345= 63.966
Incidenza perequazione (dal 30 al 60%)	Contributo perequativo proposto € 30.000,00 (almeno 50%)	50% € 28.983,00	Valore medio 45%
Note			
<p>Perequazione economica proposta con l'A.P.P. = € 30.000,00 pari al 51,75% L'importo va garantito fin da subito e verrà corrisposto nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - versamento alla tesoreria del Comune entro gg. 60 dalla data di entrata in vigore del P.I. (modi e tempi meglio definiti nell'accordo) ; 			

Per

Paolo Perino

ESTRATTO CATASTALE
CON EVIDENZIATI I MAPPALI OGGETTO DI ACCORDO
(rappresentazione a vista non in scala)

Ufficio Provinciale di TREVISO - Direttore: ING. GIUSEPPE SACCONI



Giuseppe Sacconi
Paolo

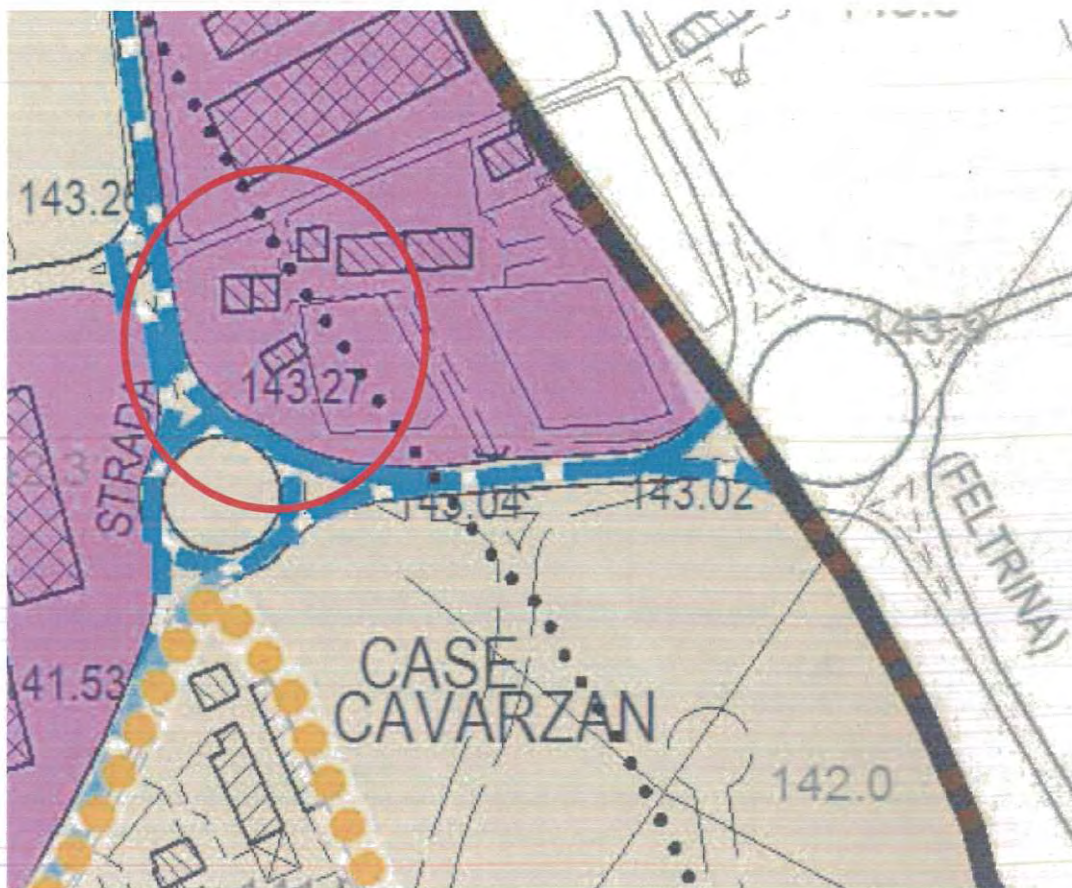
E-600

P.I. (ex PRG)
ESTRATTO ATTUALE
(rappresentazione a vista non in scala)



Handwritten signature in blue ink.

P.A.T. vigente
(rappresentazione a vista non in scala)



Radovan Pucan

Pucan

FOTO:



Federica Ferraro

Comune di Cornuda

Provincia di Treviso

Prot. 6721

Cornuda 23/05/2016

Scrittura Privata N. 20/2017

ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e art. 8 del P.A.T.

L'anno **duemiladiciassette** (2017), il giorno **ventitre** (23) del mese di **maggio** (05), presso la Casa Comunale, in Cornuda, Piazza Giovanni XXIII n. 1;

tra il signor

AGNOLAZZA Antonio nato a Pederobba il 27.07.1960, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Cornuda, che interviene in nome, per conto ed interesse del **COMUNE DI CORNUDA**, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 27/2015 prot.n. 16912 del 28.12.2016 ed in attuazione della deliberazione di C.C. n. 15 del 27/04/2017; di seguito denominato "Comune";

e il signor

TENTONELLO Paolo nato a Cornuda il 12/02/1958 (C.F. TNTPLA58B12D030R), domiciliato per la funzione presso la sede della società rappresentata, che interviene in qualità di Amministratore delegato della società **IMMOBILIARE MATTEOTTI srl** con sede in Cornuda 31041, via G. Matteotti n. 55 (TV), C.F. 00877160267, nel seguito del presente atto denominata "Parte Privata", a ciò autorizzato giusto verbale del Consiglio di Amministrazione del 18/05/2017, in atti;

PREMESSO CHE

- il Comune di Cornuda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 140 del 20.04.2015 e divenuto esecutivo in data 29/05/2015;

- il Comune di Cornuda è inoltre dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 3209 del 06/06/1995 che, per effetto del combinato disposto degli art. 48 comma 5 della L.R. 23/04/2004 n. 11 "Norme per il Governo del territorio e in materia di Paesaggio" e dell'art. 59 comma 1 delle NT del PAT, ha assunto la valenza di Piano degli Interventi;

- il PAT individua "ambiti assoggettabili alla sottoscrizione di Accordi Pubblico-Privati (APP)" ed "ambiti di riqualificazione e riconversione", per alcune delle quali sono state redatte "schede guida per il Piano degli Interventi" - Allegato I alle Norme Tecniche;

- nella Tav. 4.1 "tavola delle trasformabilità" del PAT è graficizzato un ambito la cui trasformazione va assoggettata alla sottoscrizione di APP, collocato fisicamente fra la linea ferroviaria ed il cimitero comunale;

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 27/04/2017, immediatamente eseguibile, ha espresso parere favorevole nei riguardi del presente accordo;

L'Amministrazione Comunale:

- avendo interesse a finanziare interventi pubblici strategici ritiene di richiedere un contributo perequativo sotto forma di corresponsione economica, proporzionato all'intervento edilizio previsto dal presente APP;
- intende procedere con la sottoscrizione degli accordi previsti dal PAT, verificando le effettive esigenze pubbliche;

La Parte Privata:

- è l'attuale proprietaria di una porzione di tale ambito classificata dal Piano Regolatore Generale vigente in una più vasta area a Servizi Pubblici e di uso pubblico "Fa - zone per l'istruzione";

Paolo Tentonello

Antonio Agnolazza

- con segnalazione assunta al protocollo comunale n. 16846 del 24.12.2015, ha proposto la trasformazione, parte in area edificabile e parte in zona agricola;
- è intenzionata a realizzare, direttamente o tramite soggetti terzi, un intervento residenziale nei limiti indicati nella citata scheda guida (max mc. 2000, max 2 piani fuori terra (Hmax mt. 7,50), tipologia unità immobiliari uni e bi-familiari), con necessità di reperire ulteriori standard pubblici che saranno quantificati nell'ambito del relativo Piano Urbanistico Attuativo – P.U.A., o nell'ambito di un intervento diretto-convenzionato (ove ammissibile);

RILEVATO CHE

la proposta ha per oggetto un programma di interventi di rilevante interesse pubblico finalizzato alla corresponsione a titolo perequativo, di una quota non minore del 50% dell'incremento di valore generato dalla capacità edificatoria assegnata all'area destinata alla sottoscrizione di Accordi Pubblico-Privato.

Il valore della perequazione va inteso non come valore meramente economico dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico/privato con possibilità di essere parametrato in modo flessibile, in relazione al contesto ed essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici quali, a titolo di esempio:

- il celere sviluppo urbanistico di una parte di territorio comunale da tempo gravata di vincoli preordinati all'esproprio;
- la possibilità di reperire soggetti e/o risorse per realizzare opere pubbliche non altrimenti finanziabili;
- la celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio;
- la possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico.

VERIFICATO CHE

- la proposta è coerente con il Piano di Assetto del Territorio in quanto il piano stesso individua l'ambito come soggetto ad Accordo Pubblico-Privato con lo scopo di:
 - aprire il tavolo di discussione con i privati per orientare le trasformazioni;
 - limitare o eliminare totalmente eventuali contenziosi dovuti alla riproposizione di vincoli destinati all'esproprio;
 - acquisire, mediante le forme perequative individuate, le risorse per attuare interventi e opere pubbliche urgenti e strategiche.
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano di Assetto del territorio e che andranno ad assumere la valenza di Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative indicati dal PAT, in quanto la Parte privata si impegna:
 - alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area, per un totale di €. 30.000,00 (euro trentamila).

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato.

Art. 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

1. **Parte Privata:** la possibilità di utilizzare a fini edificatori residenziali l'area di proprietà già interessata da obbligo di A.P.P., attualmente classificata nel vigente piano regolatore come area "F-a/1 - per servizi pubblici e di uso pubblico - zone per l'istruzione -";
2. **Comune:** L'acquisizione, mediante le forme perequative individuate, di risorse per attuare interventi e opere pubbliche urgenti e strategiche;

Art. 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono individuate negli allegati al presente accordo – Allegato "A", e sono per la proprietà così catastalmente individuate:
Comune di Cornuda - Foglio 9 - mappali nn.1367, 1294, 1058, 89 da trasformare parte in zona residenziale (circa mq. 2.600) e tutta la restante parte in zona agricola.
La Parte Privata dichiara e garantisce di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree, libere da vincoli pegni e/o ipoteche.

Art. 4. OBBLIGHI

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plusvalore delle aree che saranno oggetto di variazione della destinazione d'uso, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di €. 30.000,00 (euro trentamila/00) da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale entro 60 gg (sessanta giorni) dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi;
- 1.2. produce adeguata garanzia (deposito cauzionale - polizza fidejussoria / assicurativa) per l'importo di € 30.000 (euro trentamila/00) equivalente a quanto indicato al successivo art.6, autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti;

2. Comune:

- 2.1. si impegna a variare l'area di proprietà della Parte Privata, contestualmente all'approvazione del P.I., allo scopo di trasformare l'attuale destinazione di zona (classificata nel vigente piano regolatore come area "F-a/1 - per servizi pubblici e di uso pubblico - zone per l'istruzione -" in residenziale per la realizzazione di un volume residenziale con volume max. mc. 2000, altezza max. 2 piani fuori terra (Hmax mt. 7,50), tipologia unità immobiliari uni e bi-familiari. Intervento ammesso previo Strumento Urbanistico Attuativo o diretto-convenzionato (ove ammissibile)
- 2.2. si impegna a trasformare il restante terreno di proprietà della parte privata, da zona F a E – agricola;
- 2.3. si impegna a confermare nel Piano degli Interventi i contenuti urbanistici del presente accordo;

Art. 5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Premesso che la decorrenza di 5 (cinque) anni dalla data di entrata in vigore del P.I., senza che sia stata data attuazione alle indicazioni urbanistiche introdotte dallo stesso, comporta la decadenza dei contenuti delle indicazioni (ai sensi dell'art.18 co.7 della L.R. n.11/2004), i tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. Pagamento del contributo perequativo di cui al punto 1.1. dell'art. 4, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente accordo;

2. Comune:

- 2.1. esame, adozione ed approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale (indicativamente n.6 mesi dalla approvazione consiliare di cui al punto precedente), che andrà a recepire i contenuti urbanistici del presente accordo;

Art. 6. SPESE E GARANZIE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.

- con segnalazione assunta al protocollo comunale n. 16846 del 24.12.2015, ha proposto la trasformazione, parte in area edificabile e parte in zona agricola;
- è intenzionata a realizzare, direttamente o tramite soggetti terzi, un intervento residenziale nei limiti indicati nella citata scheda guida (max mc. 2000, max 2 piani fuori terra (Hmax mt. 7,50), tipologia unità immobiliari uni e bi-familiari), con necessità di reperire ulteriori standard pubblici che saranno quantificati nell'ambito del relativo Piano Urbanistico Attuativo – P.U.A., o nell'ambito di un intervento diretto-convenzionato (ove ammissibile);

RILEVATO CHE

la proposta ha per oggetto un programma di interventi di rilevante interesse pubblico finalizzato alla corresponsione a titolo perequativo, di una quota non minore del 50% dell'incremento di valore generato dalla capacità edificatoria assegnata all'area destinata alla sottoscrizione di Accordi Pubblico-Privato.

Il valore della perequazione va inteso non come valore meramente economico dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico/privato con possibilità di essere parametrato in modo flessibile, in relazione al contesto ed essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici quali, a titolo di esempio:

- il celere sviluppo urbanistico di una parte di territorio comunale da tempo gravata di vincoli preordinati all'esproprio;
- la possibilità di reperire soggetti e/o risorse per realizzare opere pubbliche non altrimenti finanziabili;
- la celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio;
- la possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico.

VERIFICATO CHE

- la proposta è coerente con il Piano di Assetto del Territorio in quanto il piano stesso individua l'ambito come soggetto ad Accordo Pubblico-Privato con lo scopo di:
 - aprire il tavolo di discussione con i privati per orientare le trasformazioni;
 - limitare o eliminare totalmente eventuali contenziosi dovuti alla riproposizione di vincoli destinati all'esproprio;
 - acquisire, mediante le forme perequative individuate, le risorse per attuare interventi e opere pubbliche urgenti e strategiche.
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano di Assetto del territorio e che andranno ad assumere la valenza di Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative indicati dal PAT, in quanto la Parte privata si impegna:
 - alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area, per un totale di €. 30.000,00 (euro trentamila).

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato.

Art. 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

OGGETTO:**P.I. – Accordi pubblico-privato “APP”. SCHEDA DI VALUTAZIONE****ALL A)**

DATI DEL PROPONENTE:

Ditta	IMM. MATTEOTTI SRL
Cognome	ZUCCOLOTTO
Nome	GIAMPIETRO
Luogo e data di nascita	Cornuda 14/04/1931
Comune e indirizzo di residenza	Cornuda Via G. Matteotti, 92
Recapito telefonico	0423-83329
E-Mail (posta elettronica)	

CONTENUTO DELLA PROPOSTA:

Descrizione sintetica		note
<ol style="list-style-type: none"> Cambio di destinazione urbanistica del terreno attualmente classificato come: <ul style="list-style-type: none"> - area “F/a-per servizi pubblici e di uso pubblico – zone per l’istruzione”; - area agricola Nuova destinazione: <ul style="list-style-type: none"> - per mq. 2.600 (circa) in terreno edificabile a fini residenziali, volumetria max mc. 2.000 – edificio max 2 piani (H. 7,50) – tipologia: uni – bi – familiare; - per la restante parte in zona “E – agricola”; Intervento edificatorio tramite Piano Urbanistico Attuativo-convenzionato (o se possibile attraverso intervento diretto-convenzionato); Riconoscere al Comune una somma a titolo perequativo, in proporzione al beneficio risultante; 		
Via	ISTRIA	
Foglio e mappali	Foglio 9 - mappali nn. 1367, 1294, 1058, 89	
Superficie residenziale mq.	Mq. 2.600	
	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA
Destinazione urbanistica	Fa – istruzione E2 - agricola	C – residenziale E2 – agricola
Superficie area interessata	Fa/1 = mq. 4.906 Fa/5 = mq. 2.512 E/2 = <u>mq. 2.950</u> <u>mq. 10.368</u>	C2 - nuova formaz. = mq. 2.600 E/2 – agricola = mq. 7.768 F/a = <u>mq. 0</u> <u>Mq. 10.368</u>
Volume residenziale	Mc. 0	Mc. 2.000
Indice max		mc/mq = 0,77
Parametri edilizi residenza		2 piani (H = 7,50) uni - bifamiliare distanze, distacchi e modalità intervento, come da zona “C2” dest. uso residenziale (in analogia zona C2/3 adiacente)




<p style="text-align: center;">Obbiettivi di interesse pubblico Conseguiti con l'accordo:</p>	<p style="text-align: center;">note</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Favorire lo sviluppo urbanistico di una parte di territorio da tempo gravata di vincoli preordinati all'esproprio, ma mai attuato; 2. Ottimizzare l'utilizzo di parti di territorio già dotate delle principale opere di urbanizzazione; 3. Possibilità di reperire soggetti e/o risorse per dare attuazione ad opere di interesse pubblico non altrimenti finanziabili; 4. Celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio; 5. Possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico; 6. Quantificare il plus-valore derivante dall'accordo, prevedendone la perequazione attraverso la monetizzazione a favore della realizzazione di interventi di interesse pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale; 	

<p style="text-align: center;">Obbiettivi di interesse privato conseguiti con l'accordo:</p>	<p style="text-align: center;">note</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Valorizzazione economica a scopi residenziali di un'area centrale, già in parte urbanizzata e gravata da indicazioni di interesse pubblico; 2. Riconversione in destinazione agricola di un'area da tempo gravata da vincolo espropriativo, mai indennizzato; 	

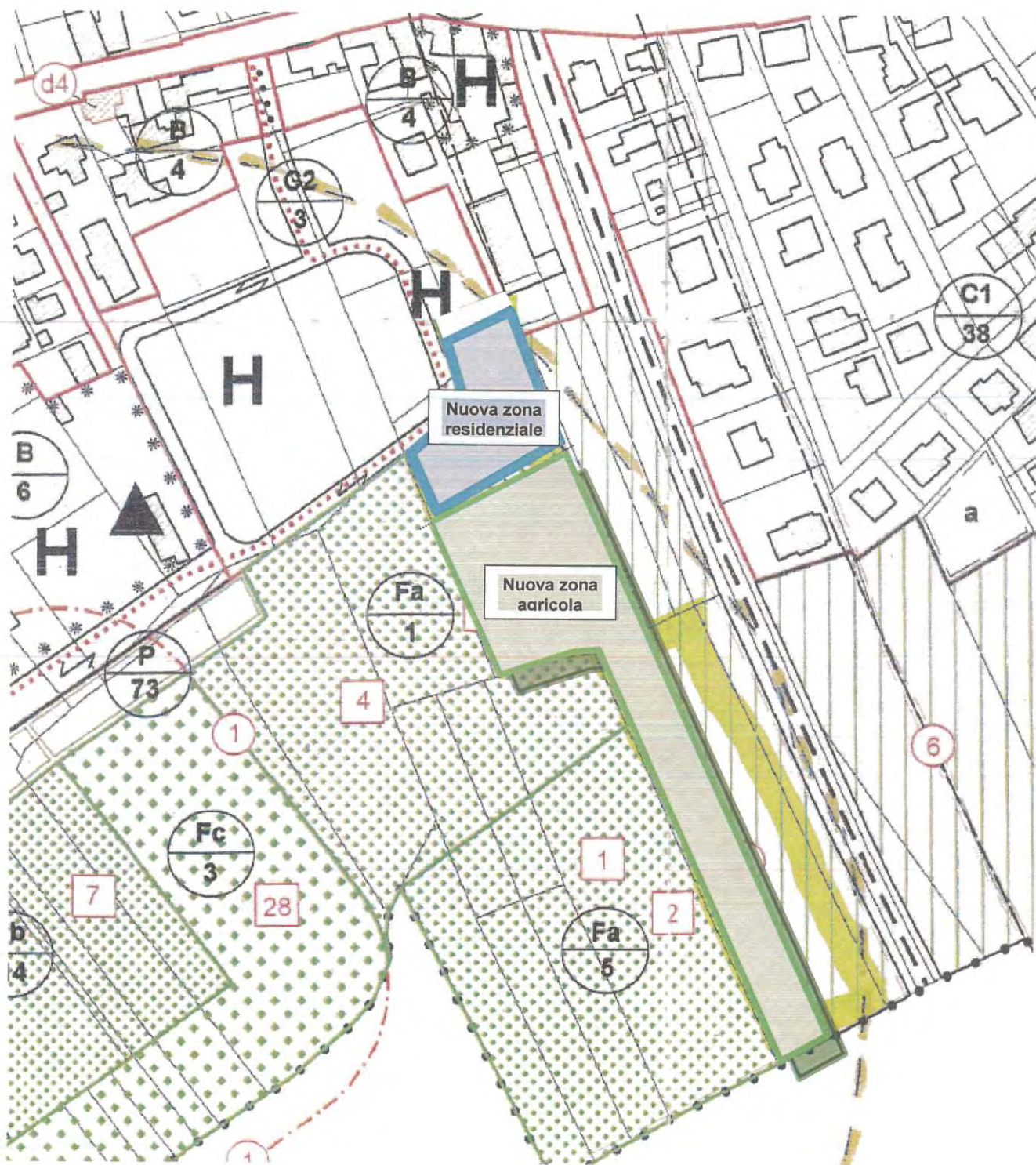
QUADRO DIMOSTRATIVO INCIDENZA ECONOMICA	note
<p>Vengono messi in gioco più aspetti economici, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inserimento area edificabile in luogo della precedente zona "F"; - Riconduzione a zona agricola di area gravata da vincolo espropriativo zona "F"; - 	

	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA	note
Valore commerciale terreno (intera area di mq.2.600)	€/mq. 30,00 (78.000)		(-)
Valore commerciale volume (mc. 2.000)		€/mc. 110,00 (220.000)	(+)
Spese di urbanizzazione (€/mq. 27,00 x 2.600)	€/mq. 27,00 (70.200)		(-)
Spese tecniche ed oneri amm.vi (20% x 70.200)	€/mq. 5,40 (14.040)		(-)
sommano	- € 162.240,00	+ € 220.000,00	
Plus valore (differenza fra fattori "+" e fattori "-")		€ 57.760,00,00	$\frac{220.000 - 162.240}{57.760}$
Incidenza perequazione (dal 30 al 60%)	Contributo perequativo proposto € 30.000,00 (51,94%)	50% € 28.880,00	Valore medio 45%
Note			
<p>Perequazione economica proposta con l'A.P.P. = € 30.000,00 pari al 51,94%; L'importo va garantito fin da subito e verrà corrisposto nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - versamento alla tesoreria del Comune entro gg. 60 dalla data di entrata in vigore del P.I. (modi e tempi meglio definiti nell'accordo) ; 			

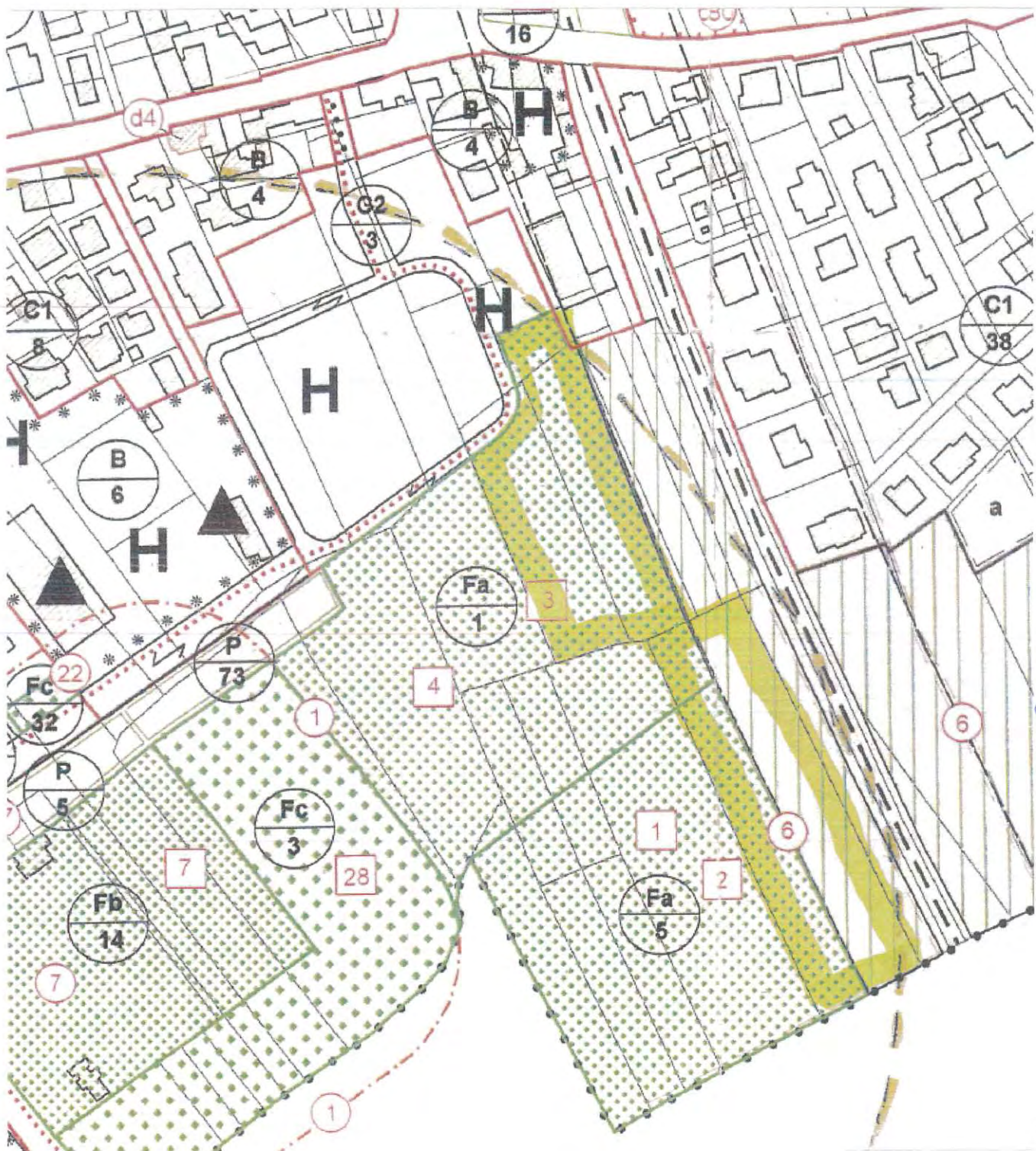
Richard Fede

Antonio Amore

P.I.
NUOVA RAPPRESENTAZIONE
Scala 1:2000



P.I. (ex PRG)
ESTRATTO ATTUALE
Scala 1:2000



Fabrizio Fedi

Antonio Fedi

P.A.T. vigente
(rappresentazione non in scala)



IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
(Agnolazza Geom. Antonio)

Antonio Agnolazza

Antonio Agnolazza

FOTO:



Comune di Cornuda

Provincia di Treviso

Prot. 7304

Cornuda 31/05/2017

Scrittura Privata N. 27/2017

ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e art. 8 del P.A.T.

L'anno **duemiladiciassette** (2017), il giorno **trentuno** (31) del mese di **maggio** (05), presso la Casa Comunale, in Cornuda, Piazza Giovanni XXIII n. 1;

tra il signor

AGNOLAZZA Antonio nato a Pederobba il 27.07.1960, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Cornuda, che interviene in nome, per conto ed interesse del **COMUNE DI CORNUDA**, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 10/2017 del 09.02.2017 ed in attuazione della deliberazione di C.C. n. 15 del 27/04/2017; di seguito denominato "Comune";

e la signora

MONDIN GEORGIA nata a Montebelluna il 04.08.1972 (C.F. MNDGRG72M44F443D), residente a MONTEBELLUNA (TV) in Vicolo Zuccareda n. 6, che interviene in qualità di proprietaria, nel seguito del presente atto denominata "Parte Privata";

PREMESSO CHE

- il Comune di Cornuda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 140 del 20.04.2015 e divenuto esecutivo in data 29/05/2015;

- il Comune di Cornuda è inoltre dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 3209 del 06/06/1995 che, per effetto del combinato disposto degli art. 48 comma 5 della L.R. 11/2004 e dell'art. 59 comma 1 delle NT del PAT, ha assunto la valenza di Piano degli Interventi;

- il documento programmatico preliminare al Piano degli Interventi (P.I.) meglio noto come "piano del Sindaco" è stato presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 03.12.2015, giusta deliberazione consiliare n. 55/2015, ed è in corso di redazione il Piano degli Interventi;

- la ditta **MONDIN Georgia, Claudia e Olindo** hanno presentato il 31.12.2015 prot.n. 17061 una segnalazione di esigenze urbanistico-edilizie, per l'individuazione di un lotto edificabile al fine di soddisfare esigenze abitative dei propri familiari. Contestualmente ha proposto la sottoscrizione di un accordo pubblico-privato per la definizione dei termini perequativi conseguenti ai benefici derivanti dall'eventuale inserimento dell'area nella strumentazione urbanistica;

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 27/04/2017, immediatamente eseguibile, ha espresso parere favorevole nei riguardi del presente accordo;

- l'Amministrazione Comunale, nel riconoscere lo stato di particolare recessione e stasi economica, intende:

- da un lato favorire l'intraprendenza manifestata dai richiedenti, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore edilizio, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale;
- dall'altro reperire risorse per poter programmare interventi strategici di rilevante interesse pubblico.

A tal fine intende addivenire alla positiva valutazione della segnalazione, predisponendo quanto necessario per un suo recepimento nel Piano degli Interventi in corso di redazione.

RILEVATO CHE

- il valore della perequazione va inteso non come valore meramente economico dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico/privato con possibilità di essere parametrato in modo flessibile, in relazione al contesto ed essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici quali, a titolo di esempio:

- la possibilità di reperire soggetti e/o risorse per realizzare opere pubbliche non altrimenti finanziabili;
- la celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio;
- la possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico;

VERIFICATO CHE

- la proposta è coerente con il Piano di Assetto del Territorio in quanto l'area in questione, ancorchè ricadente in zona "E2-agricola", viene a trovarsi a ridosso di un ambito già edificato ed urbanizzato;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 che andrà ad assumere la valenza di Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative indicati dal PAT, in quanto la Parte privata si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area, per un totale di €. 40.000,00 (euro quarantamila);

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato.

Art. 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- utilizzare a fini edificatori residenziali una porzione dell'area di proprietà ricadente in zona "E2-agricola", prossima alla viabilità comunale e già dotata dei principali sotto servizi a rete, confermando il resto della proprietà in zona agricola;
- concorrere al raggiungimento di obiettivi di rilevante interesse pubblico, attraverso la corresponsione di un contributo perequativo proporzionato al beneficio derivante dalle diverse indicazioni urbanistiche proposte;

2. Comune:

- perseguire programmi di più ampio respiro acquisendo risorse finanziarie per interventi pubblici strategici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato all'intervento edilizio previsto dal presente APP;
- favorire l'intraprendenza manifestata dalla parte privata, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore edilizio, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale.

Art. 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono individuate negli allegati al presente accordo – Allegato "A", e sono per la proprietà così catastalmente individuate:
Comune di Cornuda - Foglio 8 - mappali nn.1758, 1780 (parte), da trasformare parte in zona residenziale (circa mq. 1.500) lasciando la restante parte in zona agricola (mappale nn. 1765 e parte del mapp. n. 1780 per circa mq. 2215 complessivi).
La Parte Privata dichiara e garantisce di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree, libere da vincoli pegni e/o ipoteche.

Art. 4. OBBLIGHI

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plusvalore delle aree che saranno oggetto di variazione della destinazione d'uso, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di €. 40.000,00 (euro quarantamila/00) da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale entro 60 gg (sessanta giorni) dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi;
- 1.2. produce adeguata garanzia (deposito cauzionale mediante polizza fidejussoria) per l'importo di € 40.000,00 (euro quarantamila/00) equivalente a quanto indicato al successivo art.6, autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito agli impegni assunti;

2. Comune:

- 2.1. si impegna a variare l'area di proprietà della Parte Privata, contestualmente all'approvazione del P.I., allo scopo di trasformare l'attuale destinazione di zona (classificata nel vigente piano regolatore come agricola "E2.1 – di valore agricolo-produttivo" in residenziale per la realizzazione di un volume residenziale con volume max. mc. 1.400, altezza max. 2 piani fuori terra (Hmax mt. 6,80), tipologia unità immobiliari uni e/o bi-familiari. Intervento ammesso: diretto;
- 2.2. si impegna a mantenere il restante terreno di proprietà della parte privata, come zona "E2.1 – agricola";
- 2.3. si impegna a confermare nel Piano degli Interventi i contenuti urbanistici del presente accordo;

Art. 5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Premesso che la decorrenza di 5 (cinque) anni dalla data di entrata in vigore del P.I., senza che sia stata data attuazione alle indicazioni urbanistiche introdotte dallo stesso, comporta la decadenza dei contenuti delle indicazioni (ai sensi dell'art.18 co.7 della L.R. n.11/2004), i tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. Pagamento del contributo perequativo di cui al punto 1.1. dell'art. 4, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente accordo;

2. Comune:

- 2.1. esame, adozione ed approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale (indicativamente entro 6 mesi dalla approvazione consiliare di cui al punto precedente), che andrà a recepire i contenuti urbanistici del presente accordo;

Art. 6. SPESE E GARANZIE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia degli impegni qui assunti la Parte Privata ha prodotto garanzia per mezzo di polizza fidejussoria n. 79878881 rilasciata dalla Compagnia di Assicurazione ALLIANZ - Agenzia di Asolo Montebelluna - in data 30/05/2017, con escussione a prima richiesta, per l'importo pari al 100% del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.1.



3. La Parte privata, qualora non rispetti anche uno solo dei termini previsti in generale nel presente accordo, ed in particolare al precedente articolo 5, autorizza fin da ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.
4. La garanzia prestata dalla parte privata, verrà svincolata entro 30 gg. (trenta giorni) dalla avvenuto incameramento alla tesoreria comunale del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.1 . Decorsi i termini senza che siano stati assunti provvedimenti da parte del Comune, la garanzia si intende comunque priva di ogni effetto e lo svincolo potrà avvenire anche su iniziativa autonoma della parte privata;

Art. 7. EFFICACIA

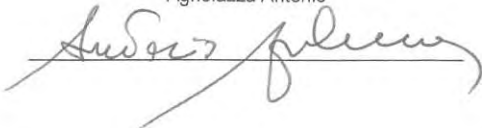
1. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cornuda dovesse adottare/approvare il Piano degli Interventi con contenuti difformi a quanto sottoscritto, l'Accordo stesso si risolverà di diritto e pertanto potrà essere restituita la garanzia prestata.
2. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 90 (novanta) giorni le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
3. In ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di escutere la garanzia prestata per la quota parte non adempita e soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

Art. 8. DISPOSIZIONI FINALI

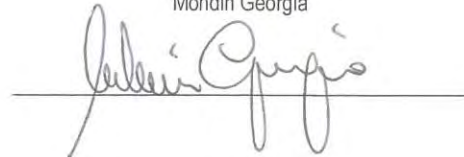
1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo e con ogni altro atto conseguente.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di attuazione degli impegni perequativi assunti, aggiornando l'eventuale garanzia ove ancora operante.
3. L'assunzione dei predetti obblighi e delle relative garanzie, da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. Fanno parte integrante del presente accordo i seguenti documenti allegati allo stesso:
 - scheda tecnica contenente la planimetria e le indicazioni urbanistiche proposte con il presente APP., All. sub A).

Letto, confermato e sottoscritto

per il Comune
il responsabile del Servizio Urbanistica
Agnolazza Antonio



per la Parte Privata
Mondin Georgia



OGGETTO:**P.I. – Accordi pubblico-privato “APP”. SCHEDA DI VALUTAZIONE**

ALL. A)

DATI DEL PROPONENTE:

Ditta	
Cognome	MONDIN
Nome	GEORGIA
Luogo e data di nascita	Montebelluna 04.08.1972
Comune e indirizzo di residenza	Montebelluna Vicolo Zuccareda n. 6
Recapito telefonico	0423-83729
E-Mail (posta elettronica)	studio.moretto@tin.it

CONTENUTO DELLA PROPOSTA:

Descrizione sintetica			note
<ol style="list-style-type: none"> Cambio di destinazione urbanistica del terreno attualmente classificato come: <ul style="list-style-type: none"> - zona “E2.2” - di valenza ambientale”, al fine di utilizzare a fini edificatori residenziali una porzione dell'area di proprietà, prossima alla viabilità comunale e già dotata dei principali sotto servizi a rete; Nuova destinazione: <ul style="list-style-type: none"> - per mq. 1.500 (circa) in terreno edificabile a fini residenziali, volumetria forfettaria max mc. 1.400 – indice di copertura 30% - altezza edificio H. 6,80 – tipologia: uni – bi – familiare; - per la restante parte in zona “E – agricola”; Intervento edificatorio: intervento diretto; Riconoscimento al Comune di una somma a titolo perequativo, in proporzione al beneficio risultante; 			
Via	San Rocco		
Foglio e mappali	Foglio 8 - mappali nn. 1758, 1780		
Superficie residenziale mq.	Mq. 1.500 CIRCA		
	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA	
Destinazione urbanistica	E2 - agricola	C1 – residenziale di completamento con volumetria fissa	incremento mc. 1.400
Superficie area interessata	mq. 1.500	C1 – completam.. = mq. 1.500	
Volume fisso residenziale	mc. 0	mc. 1.400	incremento mc. 1.400
Indice sup. coperta max	mq. 0	mq/mq = 30%	
Parametri edilizi residenza		H = 6,80 Indice copertura 30% mq/mq uni - bifamiliare distanze, distacchi e modalità intervento, come da zona “C1” dest. d'uso residenziale (in analogia zona C1*/24 adiacente)	

Prova

<p style="text-align: center;">Obbiettivi di interesse pubblico Conseguiti con l'accordo:</p>	<p style="text-align: center;">note</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ottimizzare l'utilizzo di parti di territorio già dotate delle principale opere di urbanizzazione; 2. Possibilità di reperire soggetti e/o risorse per dare attuazione ad opere di interesse pubblico non altrimenti finanziabili; 3. Celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio; 4. Possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico; 5. Quantificare il plus-valore derivante dall'accordo, prevedendo la perequazione attraverso la monetizzazione a favore della realizzazione di interventi di interesse pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale; 	

<p style="text-align: center;">Obbiettivi di interesse privato conseguiti con l'accordo:</p>	<p style="text-align: center;">note</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Valorizzazione economica, a scopi residenziali, di un'area già in parte dotata dei principali sottoservizi; 	

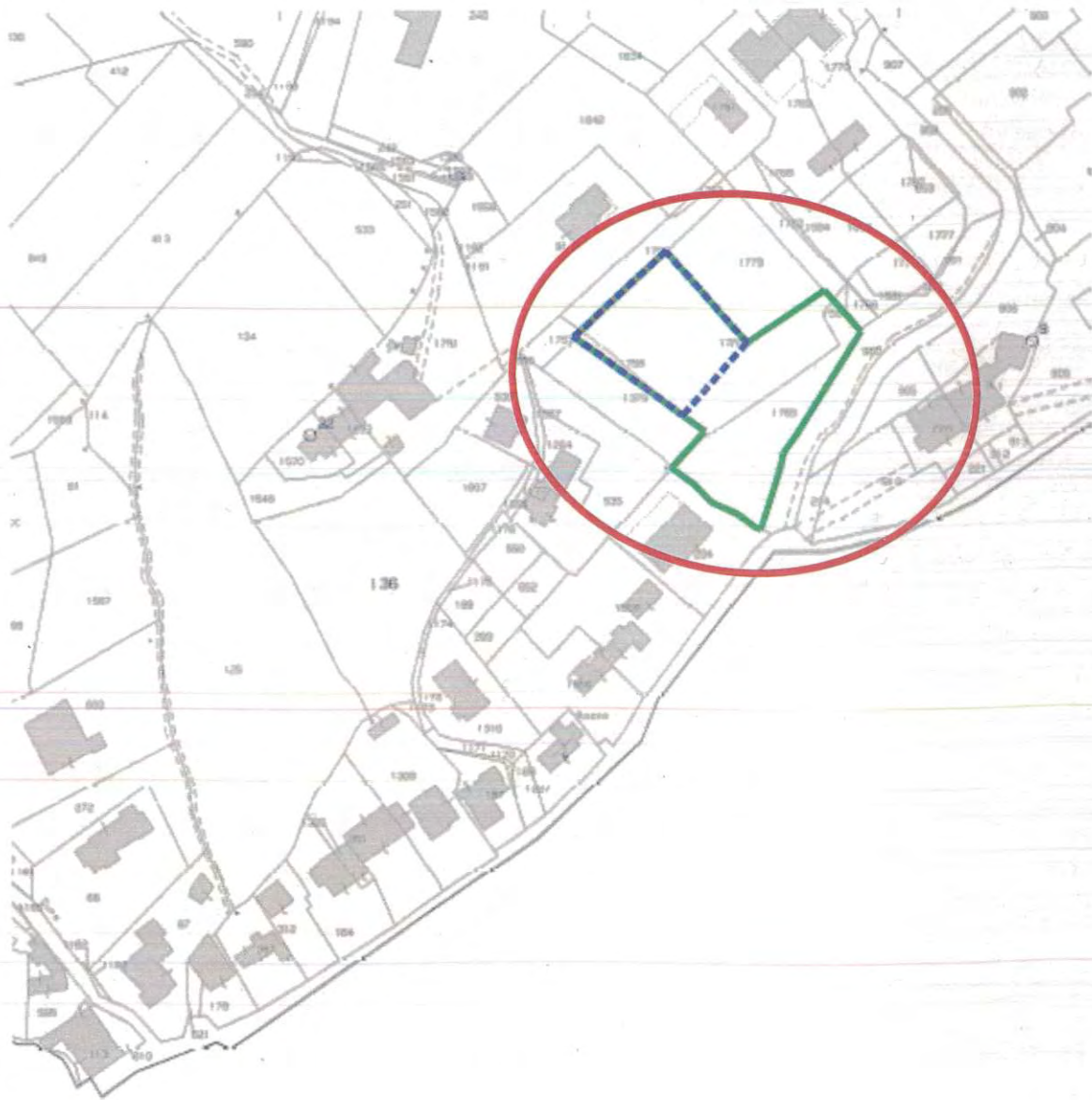
Pavesi
M. G.

QUADRO DIMOSTRATIVO INCIDENZA ECONOMICA	note
<p>Vengono messi in gioco più aspetti economici, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inserimento area edificabile in luogo della precedente zona "E/agricola"; - Intervento edilizio diretto senza necessità di preventivo piano urbanistico attuativo 	

	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA	note
Valore terreno (area di mq.1.500)	€/mq. 8,00 (12.000)		(-)
Valore area edificabile (mq.1.500)		€/mq. 69,12 (103.680)	(+)
Spese di urbanizzazione /)	€/mq. 0,00 (0,00)		(-)
Spese tecniche ed oneri amm.vi (15% x 103.680)	€/mq. 10,37 (15.552)		(-)
sommano	- € 27.552,00	+ € 103.680,00	
Plus valore (differenza fra fattori "+" e fattori "-")		€ 76.128,00	$103.680 - 27.552 = 76.128$
Incidenza perequazione (dal 30 al 60%)	Contributo perequativo proposto € 40.000,00 (52,54%)	50% € 38.064,00	Valore medio 45%
Note			
<p>Perequazione economica proposta con l'A.P.P. = € 40.000,00 pari al 52,54%; L'importo va garantito fin da subito e verrà corrisposto nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - versamento alla tesoreria del Comune entro gg. 60 dalla data di entrata in vigore del P.I. (modi e tempi meglio definiti nell'accordo) ; 			

P. P. P.

ESTRATTO CATASTALE
CON EVIDENZIATI I MAPPALI OGGETTO DI ACCORDO
(rappresentazione non in scala)



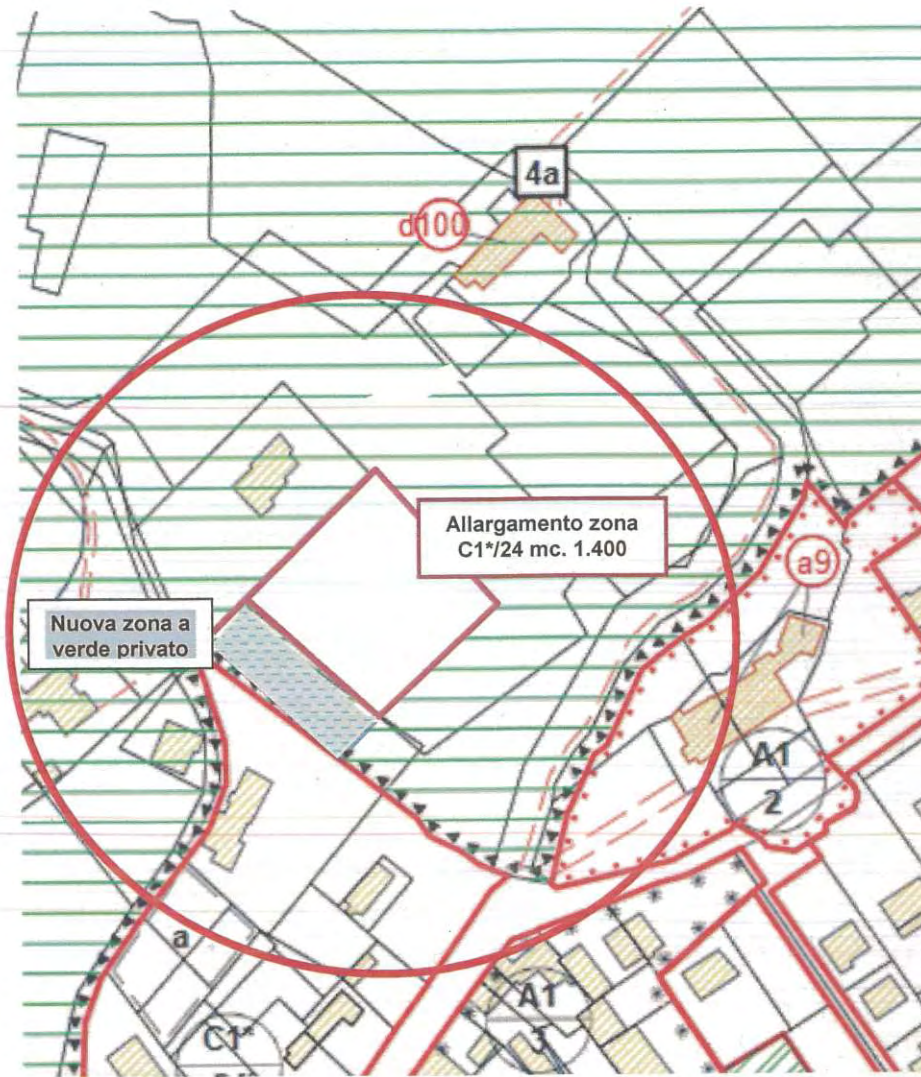
*Paolo M...
M...
M...*

ESTRATTO CATASTALE
FOGLIO 8 - MAPP. 1758 - 1765 - 1780

Scala 1:2000

- Limite Proprietà
- Area di "atterraggio" nuova volumetria

P.I.
NUOVA RAPPRESENTAZIONE
(rappresentazione non in scala)



*Parco
Pellini*

P.A.T. vigente
(rappresentazione non in scala)



Angelo...

FOTO:



Penas Jullian G.



Comune di Cornuda

Provincia di Treviso

Prot. 6732

Cornuda 23/05/2017

Scrittura Privata N. 22/2017

ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e art. 8 del P.A.T.

L'anno **duemiladiciassette** (2017), il giorno **ventitre** (23) del mese di **maggio** (05), presso la Casa Comunale, in Cornuda, Piazza Giovanni XXIII n. 1;

tra il signor

AGNOLAZZA Antonio nato a Pederobba il 27.07.1960, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Cornuda, che interviene in nome, per conto ed interesse del **COMUNE DI CORNUDA**, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 10/2017 del 09.02.2017 ed in attuazione della deliberazione di C.C. n. 15 del 27/04/2017; di seguito denominato "Comune";

e la società

CHROCUS snc con sede in Montebelluna (TV), Via 18 Giugno n. 88, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso: 04593940267, qui legalmente rappresentata dai Sigg.:

Alban Manuele nato a Montebelluna il 22.02.1977 e ivi residente in via Pretura Vecchia n. 32,

Alban Andrea nato a Montebelluna il 21.06.1981 e residente a Pederobba in via del Cristo 21;
nel seguito del presente atto denominata "Parte Privata";

PREMESSO CHE

- il Comune di Cornuda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 140 del 20.04.2015 e divenuto esecutivo in data 29/05/2015;

- il Comune di Cornuda è inoltre dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 3209 del 06/06/1995 che, per effetto del combinato disposto degli art. 48 comma 5 della L.R. 11/2004 e dell'art. 59 comma 1 delle NT del PAT, ha assunto la valenza di Piano degli Interventi;

- il documento programmatico preliminare al Piano degli Interventi (P.I.) meglio noto come "piano del Sindaco" è stato presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 03.12.2015, giusta deliberazione consiliare n. 55/2015, ed è in corso di redazione il Piano degli Interventi;

- il sig. Alban Manuele, in rappresentanza della ditta CHROCUS snc, il 03.02.2016 prot.n. 1356 ha presentato, e successivamente integrato, una segnalazione di esigenze urbanistico-edilizie, volta all'introduzione di modifiche alla vigente strumentazione urbanistica comunale, così sintetizzabili:

- prevedere indicazioni normative che consentano di ampliare l'esercizio commerciale di somministrazione esistente ricadente in zona "E/2 agricola", previa demolizione vani pertinenziali esistenti e modesto incremento di superficie coperta, in un contesto già servito da adeguata viabilità e dotato dei principali sottoservizi a rete, previa sottoscrizione di un accordo pubblico-privato per la definizione dei termini perequativi conseguenti ai benefici derivanti dall'eventuale recepimento delle citate modifiche nella strumentazione urbanistica;

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 27/04/2017, immediatamente eseguibile, ha espresso parere favorevole nei riguardi del presente accordo;

- l'Amministrazione Comunale, nel riconoscere lo stato di particolare recessione e stasi economica, intende:

Alban Manuele
Alban Andrea
Antonio Agnolazza
Manuele Alban
Andrea Alban

- da un lato, favorire l'intraprendenza manifestata dai richiedenti, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore produttivo, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale;
- dall'altro reperire risorse per poter programmare interventi strategici di rilevante interesse pubblico.

A tal fine intende addivenire alla positiva valutazione della segnalazione predisponendo quanto necessario per un suo recepimento del Piano degli Interventi in corso di redazione.

RILEVATO CHE

- il valore della perequazione va inteso non come valore meramente economico dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico/privato con possibilità di essere parametrato in modo flessibile, in relazione al contesto, ed essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici quali, a titolo di esempio:

- la possibilità di reperire soggetti e/o risorse per realizzare opere pubbliche non altrimenti finanziabili;
- la celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio;
- la possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico;

VERIFICATO CHE

- la proposta è coerente con il Piano di Assetto del Territorio in quanto l'insediamento commerciale esistente, viene a trovarsi in un ambito già edificato e riconosciuto nel PRG come zona "E2-agricola";
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, che andrà ad assumere la valenza nel redigendo Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative indicati dal PAT, in quanto la Parte privata si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area, per un totale, condiviso fra le parti, di €. 17.000,00 (euro diciassettemila).

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato.

Art. 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- ampliare l'esercizio commerciale di somministrazione esistente previa demolizione vani pertinenziali esistenti, bonifica del sedime e modesto incremento di superficie coperta, in un contesto già servito da adeguata viabilità e dotato dei principali sottoservizi a rete,;
- concorrere al raggiungimento di obiettivi di rilevante interesse pubblico, attraverso la corresponsione di un contributo perequativo proporzionato al beneficio derivante dalle diverse indicazioni urbanistiche proposte;

2. Comune:

- perseguire programmi di più ampio respiro acquisendo risorse finanziarie per interventi pubblici strategici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato all'intervento edilizio previsto dal presente APP;
- favorire l'intraprendenza manifestata dalla parte privata, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore edilizio, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale.

Art. 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono individuate negli allegati al presente accordo – Allegato “A”, e sono per la parte privata così catastalmente individuate:
Comune di Cornuda - Foglio 14 - mappale n.130, con superficie di mq. 1.280.
La Parte Privata dichiara e garantisce di avere la piena e libera disponibilità delle suddette aree, libere da vincoli pegni e/o ipoteche.

Art. 4. OBBLIGHI

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plusvalore delle trasformazioni previste al successivo punto 2, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di €. 17.000,00 (euro diciassettemila) da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale entro 60 gg (sessanta giorni) dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi;
- 1.2. produce adeguata garanzia (deposito cauzionale) per l'importo di €. 17.000,00 (euro diciassettemila) equivalente a quanto indicato al successivo art.6, autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti;

2. Comune:

- 2.1. si impegna ad introdurre indicazioni urbanistiche contestualmente all'approvazione del P.I., che consentano alla Parte Privata di: riorganizzare ed ampliare l'esercizio commerciale di somministrazione esistente, nonché l'area scoperta da adibire a parcheggio pubblico, previa demolizione di vani esistenti e bonifica del sedime, in un contesto già servito da adeguata viabilità pubblica e dotato dei principali sottoservizi a rete, come meglio indicato nella scheda allegata. Intervento ammesso: diretto, da convenzionare per l'asservimento all'uso pubblico delle aree a parcheggio;

Art. 5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Premesso che la decorrenza di 5 (cinque) anni dalla data di entrata in vigore del P.I., senza che sia stata data attuazione alle indicazioni urbanistiche introdotte dallo stesso, comporta la decadenza dei contenuti delle indicazioni (ai sensi dell'art.18 co.7 della L.R. n.11/2004), i tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. Pagamento del contributo perequativo di cui al punto 1.1. dell'art. 4, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente accordo;

2. Comune:

- 2.1. esame, adozione ed approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale (indicativamente entro 6 mesi dalla approvazione consiliare di cui al punto precedente), che andrà a recepire i contenuti urbanistici del presente accordo.

Art. 6. SPESE E GARANZIE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia degli impegni qui assunti la Parte Privata presenta garanzia per mezzo di deposito cauzionale con assegno circolare dell'ICBPI – Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane S.p.A. - Volksbank Banca Popolare – Agenzia di Crocetta del Montello – n. 5205788973-08 del 22/05/2017, dell'importo di € 17.000,00 pari al 100% del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.1, con escussione a prima richiesta.
3. La Parte privata, qualora non rispetti anche uno solo dei termini previsti in generale nel presente accordo, ed in particolare al precedente articolo 5, autorizza fin da ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.

Art. 7. EFFICACIA

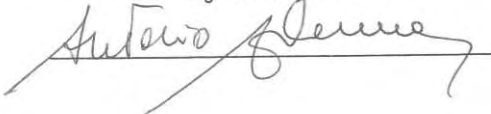
1. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cornuda dovesse adottare/approvare il Piano degli Interventi con contenuti difformi a quanto sottoscritto, l'Accordo stesso si risolverà di diritto e pertanto potrà essere restituita la garanzia prestata.
2. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 90 (novanta) giorni le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
3. In ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di escutere la garanzia prestata per la quota parte non adempita e soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

Art. 8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo e con ogni altro atto conseguente.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di attuazione degli impegni perequativi assunti, aggiornando l'eventuale garanzia ove ancora operante.
3. L'assunzione dei predetti obblighi e delle relative garanzie, da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. Fanno parte integrante del presente accordo i seguenti documenti allegati allo stesso:
 - scheda tecnica contenente la planimetria e le indicazioni urbanistiche introdotte dal presente APP, All. sub A).

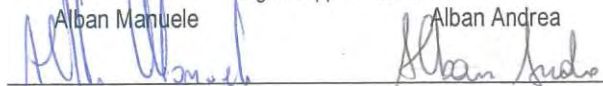
Letto, confermato e sottoscritto

per il Comune
il responsabile del Servizio Urbanistica
Agnolazza Antonio



per la Parte Privata
Il legale rappresentante

Alban Manuele Alban Andrea



OGGETTO:**P.I. – Accordi pubblico-privato “APP”. SCHEDA DI VALUTAZIONE****ALL A)****DATI DEL PROPONENTE:**

Ditta	CHROCUS SNC
Cognome Nome Luogo e data di nascita Comune e indirizzo di residenza	ALBAN MANUELE nato a Montebelluna il 22.02.1977 e ivi residente in via Pretura Vecchia n. 32, ALBAN ANDREA nato a Montebelluna il 21.06.1981 e residente a Pederobba in via del Cristo 21;
Recapito telefonico	0423 83184
E-Mail (posta elettronica)	gm.alban@libero.it

CONTENUTO DELLA PROPOSTA:

Descrizione sintetica		note
<ol style="list-style-type: none"> Adeguamento delle indicazioni urbanistiche che attualmente prevedono: <ul style="list-style-type: none"> - zona “E2.1 - di valore agricolo produttivo” (art.24 N.A.); Nuove indicazioni: <ul style="list-style-type: none"> - schedatura puntuale, con definizione interventi ammissibili, finalizzati a: - recupero e riordino volumi pertinenziali esistenti, in modo da poter ampliare l’esercizio commerciale di somministrazione esistente ricadente in zona “E/2 agricola”; - ampliamento subordinato alla demolizione e riorganizzazione dei volumi pertinenziali esistenti; - contesto già servito dalla viabilità e dotato dei principali sottoservizi a rete; - conferma zonizzazione attuale; Intervento edificatorio tramite titolo edilizio diretto, previo asservimento all’uso pubblico dei parcheggi; Riconosce al Comune una somma a titolo perequativo, in proporzione al beneficio risultante dalle nuove indicazioni; 		
Via	Padova, 1	
Foglio e mappali	Foglio 14 - mappale nn. 130	
Superficie lotto mq.	Mq. 1.280	
	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA
Destinazione urbanistica	E2.1 – di valore agricolo produttivo	confermata
Superficie netta commerciale per somministrazione	mq. 158	(da definire in base alla riorganizzazione generale)
Superficie coperta complessiva	Mq. 290 (locali da demolire, compresi)	Mq. 490 (al lordo dei locali da demolire/riorganizzare)
Indice max	/	/
Parametri edilizi	H = 6,80	H = 6,80 confermata

P. Alban
 M. Alban
 A. Alban
 S. Alban

<p style="text-align: center;">Obbiettivi di interesse pubblico Conseguiti con l'accordo:</p>	<p style="text-align: center;">note</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Favorire la riorganizzazione e la bonifica del sedime di volumi pertinenziali dismessi, con riordino area di parcheggio da asservire all'uso pubblico, in di una parte di territorio già compromessa e dotata delle principali urbanizzazioni; 2. Possibilità di reperire soggetti e/o risorse economiche per dare attuazione ad opere di interesse pubblico non altrimenti finanziabili; 3. Celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio; 4. Possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico; 5. Quantificare il plus-valore derivante dall'accordo, prevedendo la perequazione attraverso la monetizzazione a favore della realizzazione di interventi di interesse pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale; 	

<p style="text-align: center;">Obbiettivi di interesse privato conseguiti con l'accordo:</p>	<p style="text-align: center;">note</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Valorizzazione economica insediamento commerciale esistente; 2. Recupero ed accorpamento pertinenze edilizie obsolete e non più funzionali all'attività commerciale esistente, con riordino arre a parcheggio; 	

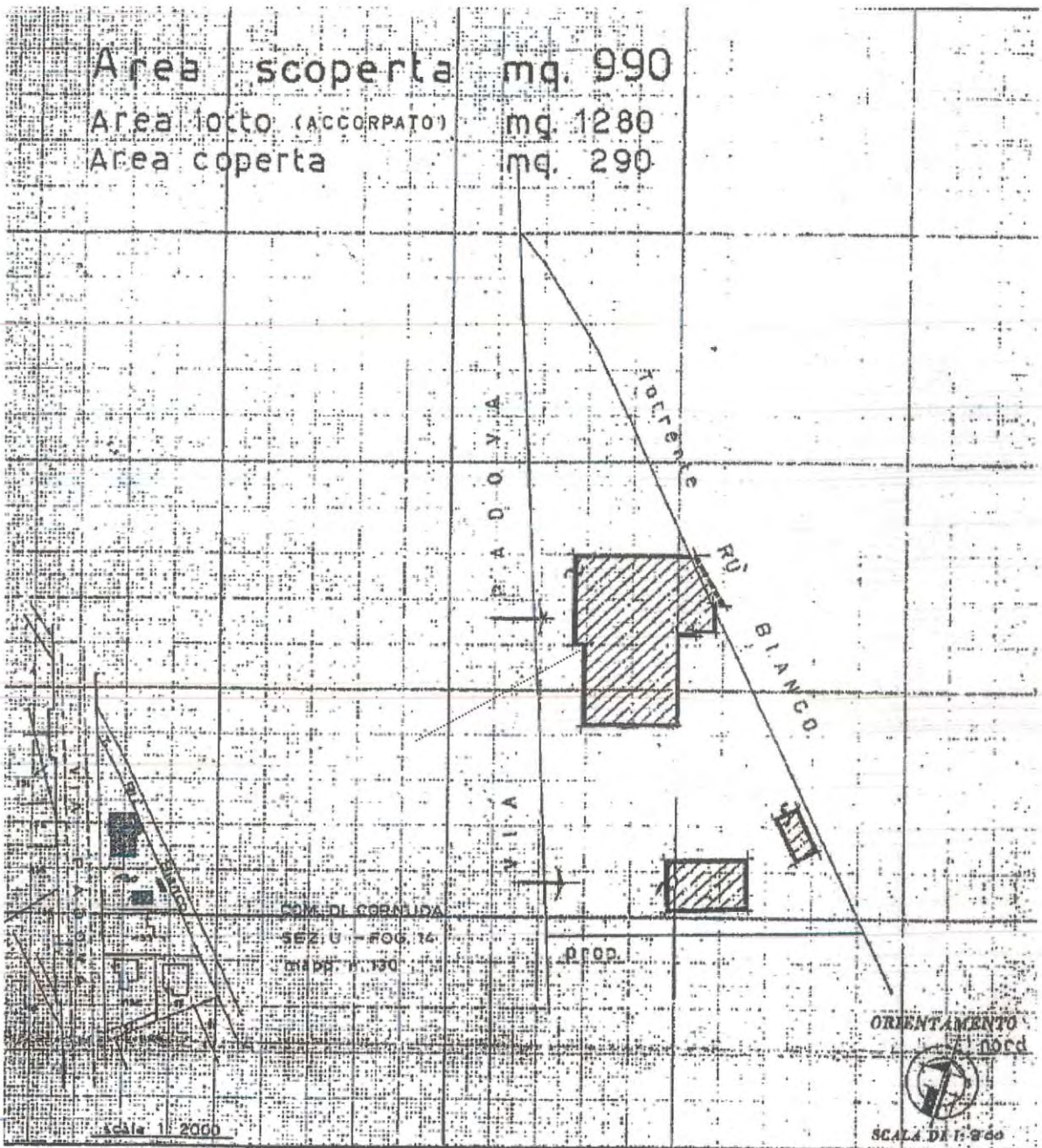
Pirelli
 Morl
 Alben
 Sarda

QUADRO DIMOSTRATIVO INCIDENZA ECONOMICA	note
<p>Vengono messi in gioco più aspetti economici, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riorganizzazione ed ampliamento di consistenze edilizie non più funzionali; - Valorizzazione attività commerciale esistente, con ottimizzazione spazi esistenti; - 	

	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA	note
Valore immobili esistenti e da demolire attuale (mc 227 x €. /mc. 180,00)	€.40.860,00	/	(-)
Valore ampliamento da realizzare (mq. 200 x 3 = Mc. 600 x 180,00 €/ /mc)		€. 108.000,00	(+)
Spese demolizione e bonifica	€. 12.000,00	/	(-)
Spese tecniche ed oneri amm.vi (20% x 108.000)	€. 21.600,00	/	(-)
sommano	- €. 74.460,00	+ €. 108.000,00	
Plus valore (differenza fra fattori "+" e fattori "-")		€. 33.540,00	108.000- 74.460= 33.540
Incidenza perequazione (dal 30 al 60%)	Contributo perequativo proposto €. 17.000,00 (almeno 50%)	50% €. 16.770,00	Valore medio 45%
Note			
<p>Perequazione economica proposta con l'A.P.P. = €. 17.000,00 pari al 50,70%; L'importo va garantito fin da subito e verrà corrisposto nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - versamento alla tesoreria del Comune entro gg. 60 dalla data di entrata in vigore del P.I. (modi e tempi meglio definiti nell'accordo) ; 			

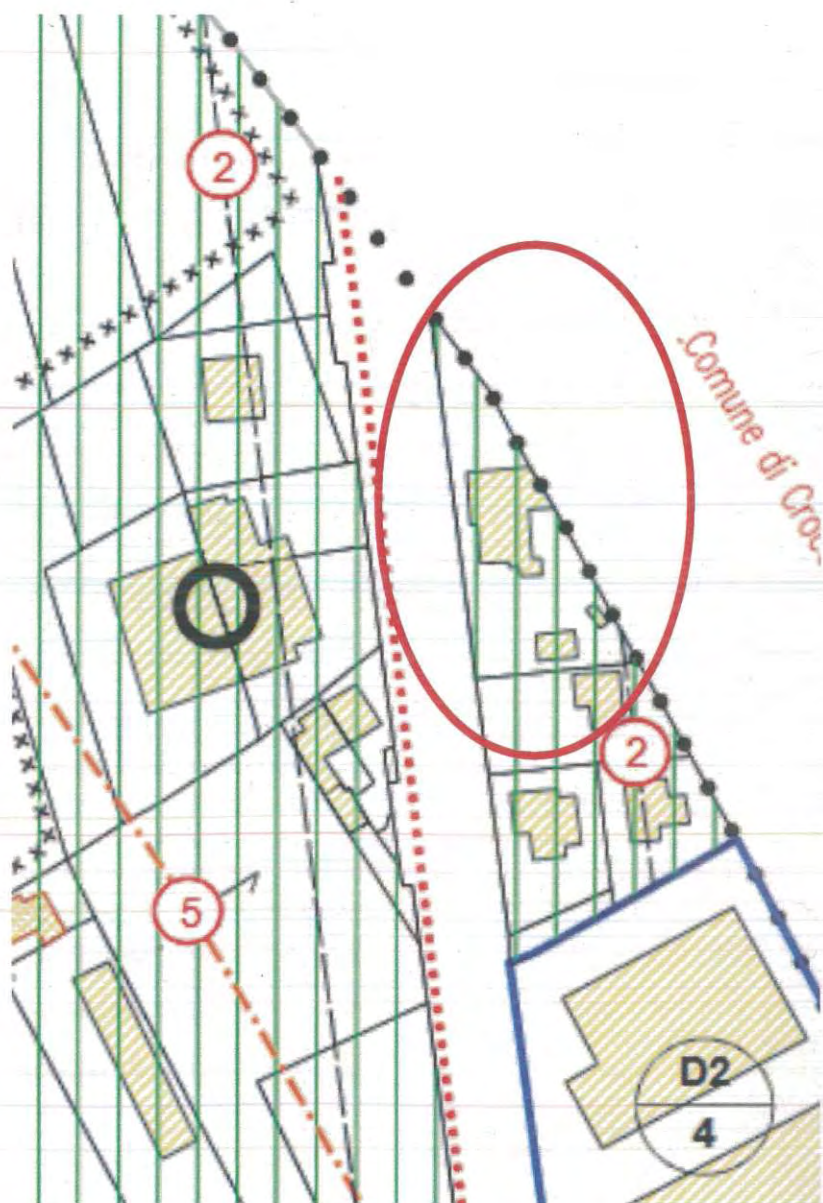
Paolo Alb. Montebianco Sindaco

ESTRATTO CATASTALE
CON EVIDENZIATI I MAPPALI OGGETTO DI ACCORDO
(rappresentazione a vista non in scala)



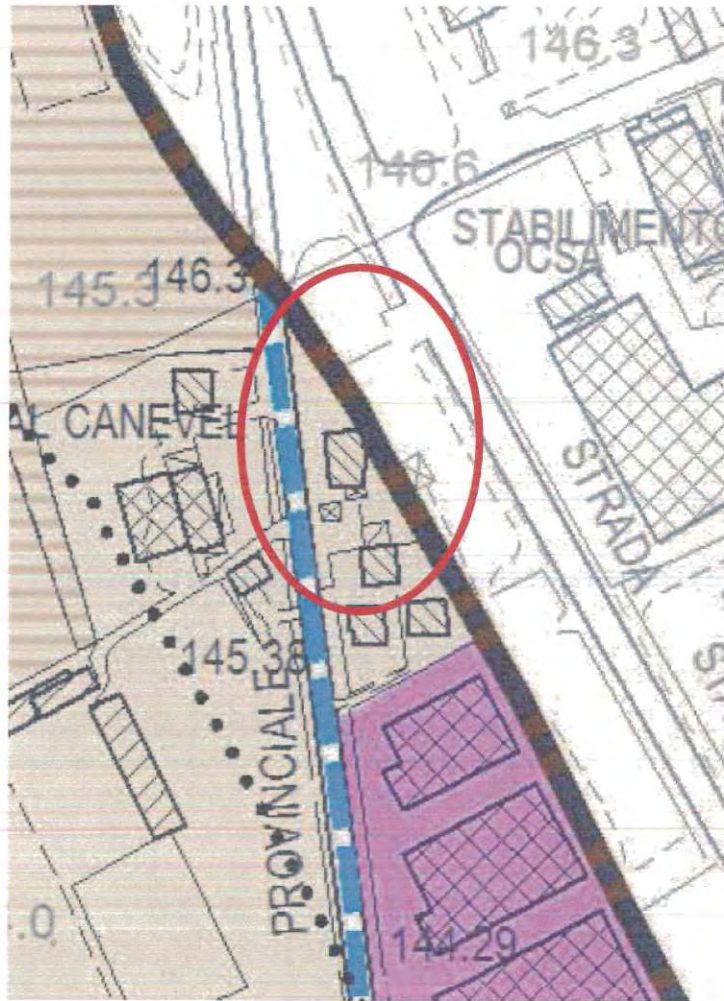
Primo
Alm
And
Alm
And

P.I. (ex PRG)
ESTRATTO ATTUALE
(rappresentazione a vista non in scala)



Firma del. Mont. Gian Luca

P.A.T. vigente
(rappresentazione a vista non in scala)



*Per
Mr. Mr.
N. N.*

FOTO:



*Spazio Verde
Via Padova
Pizzeria Montello*

Comune di Cornuda

Provincia di Treviso

Prot. 9975

Cornuda 27/07/2017

Scrittura Privata N. 35/2017

ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI

ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11
e art. 8 del P.A.T.

L'anno **duemiladiciassette** (2017), il giorno **ventisette** (27) del mese di **Luglio** (07), presso la Casa Comunale, in Cornuda, Piazza Giovanni XXIII n. 1;

tra il signor

AGNOLAZZA Antonio nato a Pederobba il 27.07.1960, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Cornuda, che interviene in nome, per conto ed interesse del **COMUNE DI CORNUDA**, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 10/2017 del 09.02.2017; ed in attuazione della deliberazione di C.C. n. 15 del 27/04/2017; di seguito denominato "Comune";

e i signori

BALZAN ANDREA nato a Asolo(TV) il 22.12.1985 (C.F. BLZND85T22A471C), residente a Cornuda in Via San Valentino, n.50, che interviene in qualità di proprietario pro quota di alcuni degli immobili oggetto del presente;

BALZAN MARCO nato a Asolo (TV) il 18.04.1989 (C.F. BLZMRC89D18A471X), residente a Cornuda in Via XXX Aprile 1945, n.111, che interviene in qualità di proprietario pro quota di alcuni degli immobili oggetto del presente;

DE ZEN PAOLA nata a Cornuda (TV) il 20.02.1961 (C.F. DZNPLA61B60D030Y), ed ivi residente in Via XXX Aprile 1945, n.111, che interviene in qualità di proprietaria pro quota di alcuni degli immobili oggetto del presente ed anche in qualità di legale rappresentante della ditta **LA PIRAMIDE SRL** con sede a Treviso in Via Toniolo, 1, N.C.F. 00729130252; PEC lapiramide31100@pec.it, nel seguito denominati "Parte Privata";

PREMESSO CHE

- il Comune di Cornuda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 140 del 20.04.2015 e divenuto esecutivo in data 29/05/2015;

- il Comune di Cornuda è inoltre dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 3209 del 06/06/1995 che, per effetto del combinato disposto degli art. 48 comma 5 della L.R. 11/2004 e dell'art. 59 comma 1 delle NT del PAT, ha assunto la valenza di Piano degli Interventi;

- il documento programmatico preliminare al Piano degli Interventi (P.I.) meglio noto come "piano del Sindaco" è stato presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 03.12.2015, giusta deliberazione consiliare n. 55/2015, ed è in corso di redazione il Piano degli Interventi;

- la ditta LA PIRAMIDE, congiuntamente ai sigg. Balzan Andrea, Marco e De Zen Paola, ha presentato il 06.02.2016 prot.n. 1473 e 1474 due segnalazioni di esigenze urbanistico-edilizie, per:

- l'individuazione di un nuovo lotto edificabile a fini residenziali;

- la previsione di demolizione edifici residenziali esistenti fronte via XXX Aprile, al fine di liberare un'area da adibire a parcheggio pubblico;

- la riorganizzazione della zona D2/7 commerciale-direzionale e della relativa scheda urbanistica. Contestualmente ha proposto la sottoscrizione di un accordo pubblico-privato per la definizione dei termini

Balzan Marco
 Balzan Paola
 De Zen Paola
 Antonio Agnolazza

perequativi conseguenti ai benefici derivanti dall'eventuale inserimento dell'area nella strumentazione urbanistica;

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 27/04/2017, immediatamente eseguibile, ha espresso parere favorevole nei riguardi del presente accordo;

- l'Amministrazione Comunale, nel riconoscere lo stato di particolare recessione e stasi economica, intende:

- da un lato favorire l'intraprendenza manifestata dai richiedenti, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore edilizio, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale;
- dall'altro reperire un'area da adibire successivamente a parcheggio pubblico, nonché reperire risorse per poter programmare interventi strategici di rilevante interesse pubblico.

A tal fine intende addivenire alla positiva valutazione della segnalazione, predisponendo quanto necessario per un suo recepimento nel Piano degli Interventi in corso di redazione.

RILEVATO CHE

- il valore della perequazione va inteso non come valore meramente economico dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico/privato con possibilità di essere parametrato in modo flessibile, in relazione al contesto ed essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici quali, a titolo di esempio:

- la possibilità di reperire soggetti e/o risorse per realizzare opere pubbliche non altrimenti finanziabili;
- la celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio;
- la possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico;

VERIFICATO CHE

- la proposta è coerente con il Piano di Assetto del Territorio in quanto:

- il nuovo lotto, ancorchè ricadente in zona "E3-agricola", ben si presta ad una trasformazione (nell'ambito di un più ampio riordino dell'intera proprietà) in quanto risulta contiguo alle zone di potenziale espansione indicate dal PAT ed a ridosso di un ambito di centro storico già edificato ed urbanizzato;
- la riorganizzazione della zona commerciale-direzionale, prevede un contenimento delle nuove superfici ammissibili rispetto a quanto finora previsto nel PRG;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 che andrà ad assumere la valenza di Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative indicati dal PAT, in quanto la Parte privata si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area, per un totale di €. 35.000,00 (euro trentacinquemila);

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato.

Art. 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

2. Comune:

2.1. si impegna a variare le indicazioni urbanistiche dell'area di proprietà della Parte Privata, contestualmente all'approvazione del P.I., allo scopo di:

- trasformare l'attuale destinazione di zona classificata come agricola "E3 - ad elevato frazionamento", in residenziale per un volume max. mc. 2.000, altezza max. 2 piani fuori terra (Hmax mt. 6,80), tipologia unità immobiliari uni, bi-tri-familiari;
- consentire la demolizione di edifici esistenti in zona di centro storico "UMI n. 23", al fine di liberare un'area da adibire a parcheggio pubblico;
- riorganizzare complessivamente la zona commerciale-direzionale, ridimensionando le superfici ammissibili con rielaborazione della scheda puntuale per consentire la realizzazione di un edificio da adibire ad usi commerciali/direzionali e/o ricovero attrezzature agricole, previa demolizione di n.2 edifici esistenti;

2.2. si impegna a confermare nel Piano degli Interventi i contenuti urbanistici del presente accordo.

Il tutto come meglio indicato nell'allegata scheda. Intervento ammesso: diretto-convenzionato per la cessione delle aree e per l'eventuale asservimento di parcheggi in relazione alle destinazioni d'uso che andranno realizzate;

Art. 5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Premesso che la decorrenza di 5 (cinque) anni dalla data di entrata in vigore del P.I., senza che sia stata data attuazione alle indicazioni urbanistiche introdotte dallo stesso, comporta la decadenza dei contenuti delle indicazioni (ai sensi dell'art.18 co.7 della L.R. n.11/2004), i tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1.** Pagamento del contributo perequativo di cui all'art. 4, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente accordo;
- 1.2.** Demolizione di volumi residenziali esistenti fronte via XXX Aprile, ed alla conseguente cessione gratuita al Comune, dell'area risultante dalla demolizione, prima di qualsiasi altro intervento edificatorio previsto con il presente accordo;

2. Comune:

2.1. esame, adozione ed approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale (indicativamente entro 6 mesi dalla approvazione consiliare di cui al punto precedente), che andrà a recepire i contenuti urbanistici del presente accordo;

Art. 6. SPESE E GARANZIE

- 1.** Tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
- 2.** A garanzia degli impegni qui assunti la Parte Privata ha prodotto garanzia a mezzo di fidejussione bancaria:
 - n. 1091/2017 del 24/07/2017 di euro 15.000,00.=
 - n. 1092/2017 del 24/07/2017 di euro 12.000,00.=
 - n. 1093/2017 del 24/07/2017 di euro 35.000,00.=
 della Banca Credito Trevigiano con escussione a prima richiesta, per l'importo totale pari al 100% del contributo perequativo di cui all'art. 4.
- 3.** La Parte privata, qualora non rispetti anche uno solo dei termini previsti in generale nel presente accordo, ed in particolare al precedente articolo 5, autorizza fin da ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.
- 4.** La garanzia prestata dalla parte privata, verrà svincolata entro 30 gg. (trenta giorni) dalla avvenuto incameramento alla tesoreria comunale del contributo perequativo di cui all'art. 4. Decorsi i termini senza che siano stati assunti provvedimenti da parte del Comune, la garanzia si intende comunque priva di ogni effetto e lo svincolo potrà avvenire anche su iniziativa autonoma della parte privata;

Art. 7. EFFICACIA

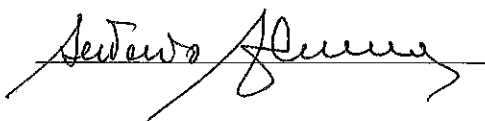
1. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cornuda dovesse adottare/approvare il Piano degli Interventi con contenuti difformi a quanto sottoscritto, l'Accordo stesso si risolverà di diritto e pertanto potrà essere restituita la garanzia prestata.
2. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 90 (novanta) giorni le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
3. In ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di escutere la garanzia prestata per la quota parte non adempita e soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

Art. 8. DISPOSIZIONI FINALI

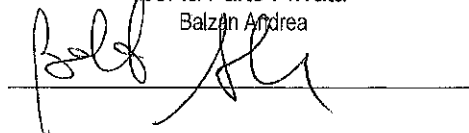
1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo e con ogni altro atto conseguente.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di attuazione degli impegni perequativi assunti, aggiornando l'eventuale garanzia ove ancora operante.
3. L'assunzione dei predetti obblighi e delle relative garanzie, da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. Fanno parte integrante del presente accordo i seguenti documenti allegati allo stesso:
 - scheda tecnica contenente la planimetria e le indicazioni urbanistiche proposte con il presente APP., All sub A).

Letto, confermato e sottoscritto

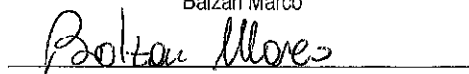
per il Comune
il responsabile del Servizio Urbanistica
Agnolazza Antonio



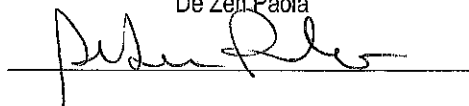
per la Parte Privata
Balzan Andrea



Balzan Marco



De Zen Paola



Comune di Cornuda

Provincia di Treviso

Prot. 7112

Cornuda 29/05/2017

Scrittura Privata N. 26/2016

ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e art. 8 del P.A.T.

L'anno **duemiladiciassette** (2017), il giorno **ventinove** (29). del mese di **maggio** (05) presso la Casa Comunale, in Cornuda, Piazza Giovanni XXIII n. 1;

tra il signor

AGNOLAZZA Antonio nato a Pederobba il 27.07.1960, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Cornuda, che interviene in nome, per conto ed interesse del **COMUNE DI CORNUDA**, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 27/2015 prot.n. 16912 del 28.12.2016; di seguito denominato "Comune", ed in attuazione della deliberazione di C.C. n. 15 del 27/04/2017; di seguito denominato "Comune";

e il signor

DELLO IACOVO Valeria nata a Montebelluna il 09.07.1952 (C.F. DLLVLR52L49F443D), residente a Altivole (TV) in Via del Redentor n. 10, che interviene in qualità di Socio Amministratore e legale rappresentante della Società "TOMMASO IMMOBILIARE s.a.s. di Dello Iacovo Valeria & C." con sede a Montebelluna in Via Roma 45/2, iscritta al registro imprese di Treviso C.F. 04126610262.

PREMESSO CHE

- il Comune di Cornuda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 140 del 20.04.2015 e divenuto esecutivo in data 29/05/2015;

- il Comune di Cornuda è inoltre dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 3209 del 06/06/1995 che, per effetto del combinato disposto degli art. 48 comma 5 della L.R. 11/2004 e dell'art. 59 comma 1 delle NT del PAT, ha assunto la valenza di Piano degli Interventi;

- il documento programmatico preliminare al Piano degli Interventi (P.I.) meglio noto come "piano del Sindaco" è stato presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 03.12.2015, giusta deliberazione consiliare n. 55/2015, ed è in corso di redazione il Piano degli Interventi;

- la ditta TOMMASO IMMOBILIARE s.a.s. di Dello Iacovo Valeria & C." con sede a Montebelluna in Via Roma 45/2, iscritta al registro imprese di Treviso C.F. 04126610262; ha presentato il 24.02.2016 prot.n. 2284 una segnalazione di esigenze urbanistico-edilizie, volta all'introduzione di modifiche alla vigente strumentazione urbanistica comunale, così sintetizzabili: - prevedere indicazioni normative che consentano di ampliare la superficie commerciale di vendita complessiva, all'interno dell'insediamento artigianale/commerciale esistente (senza incremento di superficie coperta), previa sottoscrizione di un accordo pubblico-privato per la definizione dei termini perequativi conseguenti ai benefici derivanti dall'eventuale recepimento delle citate modifiche nella strumentazione urbanistica;

- successivamente, in data 14.12.2016 prot.n. 16091, la parte privata ha meglio precisato la quantità di superficie necessaria per raggiungere i propri obiettivi di sviluppo, indicando in mq. 200 l'ulteriore esigenza

di trasformazione in destinazione commerciale, da introdurre nel Piano urbanistico generale (come meglio indicato nella scheda tecnica);

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 27/04/2017, immediatamente eseguibile, ha espresso parere favorevole nei riguardi del presente accordo;

- l'Amministrazione Comunale, nel riconoscere lo stato di particolare recessione e stasi economica, intende:

- da un lato, favorire l'intraprendenza manifestata dai richiedenti, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore produttivo, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale;
- dall'altro reperire risorse per poter programmare interventi strategici di rilevante interesse pubblico.

A tal fine intende addivenire alla positiva valutazione della segnalazione predisponendo quanto necessario per un suo recepimento del Piano degli Interventi in corso di redazione.

RILEVATO CHE

- il valore della perequazione va inteso non come valore meramente economico dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico/privato con possibilità di essere parametrato in modo flessibile, in relazione al contesto, ed essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici quali, a titolo di esempio:

- la possibilità di reperire soggetti e/o risorse per realizzare opere pubbliche non altrimenti finanziabili;
- la celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio;
- la possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico;

VERIFICATO CHE

- la proposta è coerente con il Piano di Assetto del Territorio in quanto l'insediamento artigianale/commerciale esistente, viene a trovarsi in un ambito già edificato, urbanizzato e riconosciuto nel PRG come zona "D1/4 - industriale-artigianale" con possibilità di insediare attività commerciali di limitate dimensioni;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, che andrà ad assumere la valenza nel redigendo Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative indicati dal PAT, in quanto la Parte privata si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area, per un totale di €. 75.000,00 (euro settantacinquemila).

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato.

Art. 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- riorganizzare ed ampliare la superficie di vendita all'interno dell'insediamento artigianale/commerciale esistente;
- concorrere al raggiungimento di obiettivi di rilevante interesse pubblico, attraverso la corresponsione di un contributo perequativo proporzionato al beneficio derivante dalle diverse indicazioni urbanistiche proposte;

2. Comune:

- perseguire programmi di più ampio respiro acquisendo risorse finanziarie per interventi pubblici strategici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato all'intervento edilizio previsto dal presente APP;
- favorire l'intraprendenza manifestata dalla parte privata, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore edilizio, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale.

Art. 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono individuate negli allegati al presente accordo – Allegato "A", e sono per la parte privata così catastalmente individuate:

Comune di Cornuda - Foglio 14 - mappale n.910.

La Parte Privata dichiara e garantisce di avere la piena e libera disponibilità dell'immobile in quanto utilizzatrice dello stesso, la cui proprietà, originariamente intestata alla Società "ING LEASE (ITALIA) S.P.A." con sede a Brescia (BS), Via Pietro Nenni n. 18, (codice fiscale 03322380175 e partita iva 03622070179), a seguito atto di compravendita Repertorio Notaio Marchio n. 31738 del 04/04/2017, è attualmente in capo a "ING BANK N.V." con sede a Milano (MI), Viale Fulvio Testi 250, partita iva 11241140158.

Art. 4. OBBLIGHI

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. Ha corrisposto un contributo perequativo non minore del 50% del plusvalore delle aree che saranno oggetto di variazione della destinazione d'uso, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di €. 75.000,00 (euro settantacinquemila) mediante versamento alla tesoreria comunale con bonifico in data odierna;

2. Comune:

si impegna ad introdurre indicazioni urbanistiche contestualmente all'approvazione del P.I., che consentano alla Parte Privata di: riorganizzare ed ampliare la superficie di vendita all'interno dell'insediamento artigianale/commerciale esistente (senza incremento di superficie coperta), in un contesto già servito da adeguati standard, dalla viabilità pubblica e dotato dei principali sottoservizi a rete, come meglio indicato nella scheda allegata. Intervento ammesso: diretto-convenzionato;

- 2.1. si impegna a confermare nel Piano degli Interventi i contenuti urbanistici del presente accordo;

Art. 5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Premesso che la decorrenza di 5 (cinque) anni dalla data di entrata in vigore del P.I., senza che sia stata data attuazione alle indicazioni urbanistiche introdotte dallo stesso, comporta la decadenza dei contenuti delle indicazioni (ai sensi dell'art.18 co.7 della L.R. n.11/2004), i tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

1. Comune:

- 1.1. esame, adozione ed approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale (indicativamente entro 6 mesi dalla approvazione consiliare di cui al punto precedente), che andrà a recepire i contenuti urbanistici del presente accordo;

Art. 6. SPESE E GARANZIE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia degli impegni qui assunti la Parte Privata presenta garanzia per mezzo di deposito cauzionale tramite versamento dell'importo di € 75.000,00 effettuato presso il Credito Trevigiano – Banca di Credito

Cooperativo – Filiale di Vedelago – in data 29/05/2017, per l'importo pari al 100% del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.1.

Art. 7. EFFICACIA

1. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cornuda dovesse adottare/approvare il Piano degli Interventi con contenuti difformi a quanto sottoscritto, l'Accordo stesso si risolverà di diritto e pertanto potrà essere restituita la garanzia prestata.
2. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 90 (novanta) giorni le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
3. In ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di trattenere la garanzia prestata per la quota parte non adempita e soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

Art. 8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo e con ogni altro atto conseguente.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di attuazione degli impegni perequativi assunti.
3. Fanno parte integrante del presente accordo i seguenti documenti allegati allo stesso:
 - scheda tecnica contenente la planimetria e le indicazioni urbanistiche proposte con il presente APP., All. sub A).

Letto, confermato e sottoscritto



per il Comune
il responsabile del Servizio Urbanistica
Agnolazza Antonio

per la Parte Privata
Il legale rappresentante

OGGETTO:**P.I. – Accordi pubblico-privato “APP”. SCHEDA DI VALUTAZIONE**

ALL. A

DATI DEL PROPONENTE:

Ditta	“TOMMASO IMMOBILIARE S.A.S. di DELLO IACOVO VALERIA & C. (utilizzatrice) “ING LEASE (ITALIA) S.P.A.” con sede a Brescia (BS), (proprietaria)
Cognome	DELLO IACOVO
Nome VALERIA	VALERIA
Luogo e data di nascita	Montebelluna (TV) – 09/07/1952 cod-fisc DLLVLR52L49F443D
Comune e indirizzo di residenza	ALTIVOLE (TV) – Via del Redentor, 10
Recapito telefonico	0423 569484 –
E-Mail (posta elettronica)	info@valerisport.it – studioganeo.altivole@alice.it

CONTENUTO DELLA PROPOSTA:

Descrizione sintetica			note
1. Prevedere indicazioni normative che consentano di ampliare la superficie commerciale di vendita complessiva, all'interno dell'insediamento artigianale/commerciale esistente (senza incremento di superficie coperta), 2. Modifica alle norme di attuazione (art.19) che attualmente prevedono: - limite di mq. 300 alla superficie di vendita per medie strutture commerciali di vendita; 3. Nuova indicazione: - aumento di mq. 200 dell'attuale superficie di vendita assentita. Nuovo limite elevato a mq. 500 di superficie commerciale di vendita limitatamente a questo insediamento; 4. Intervento diretto, previa segnalazione certificata per riorganizzazione interna e previa verifica disponibilità standard a parcheggio (e relativo asservimento all'uso pubblico delle aree di sosta); 5. Riconoscere al Comune una somma a titolo perequativo, in proporzione al beneficio risultante;			
Via	Padova, 44		
Foglio e mappali	Foglio 14 - mappali nn. 910 sub 3		
Superficie fondiaria	3.360 mq.		
	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA	
Destinazione urbanistica	D1/4 – industriale ed artigianale	invariata	
Superficie area interessata	invariata	invariata	
Volume / sup.coperta	invariato	invariato	
Indice max	invariato	invariato	
Parametri edilizi	Sup. commerciale di vendita max 300 mq.	Sup. commerciale di vendita max 500 mq.	+ 200 mq.

Obbiettivi di interesse pubblico Conseguiti con l'accordo:	note
<ol style="list-style-type: none"> 1. favorire l'intraprendenza manifestata dai richiedenti; 2. perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore commerciale, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale; 3. reperire risorse per poter programmare interventi strategici di rilevante interesse pubblico; 4. ottimizzare l'utilizzo di parti di territorio già dotate delle principale opere di urbanizzazione; 5. celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio; 6. possibilità per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico; 7. quantificare il plus-valore derivante dall'accordo, prevedendone la perequazione attraverso la monetizzazione a favore della realizzazione di interventi di interesse pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale; 	

Obbiettivi di interesse privato conseguiti con l'accordo:	note
<ol style="list-style-type: none"> 1. valorizzazione economica ed ottimizzazione di un'immobile commerciale già infrastrutturato ed urbanizzato; 2. perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore commerciale della media distribuzione; 	

Amur

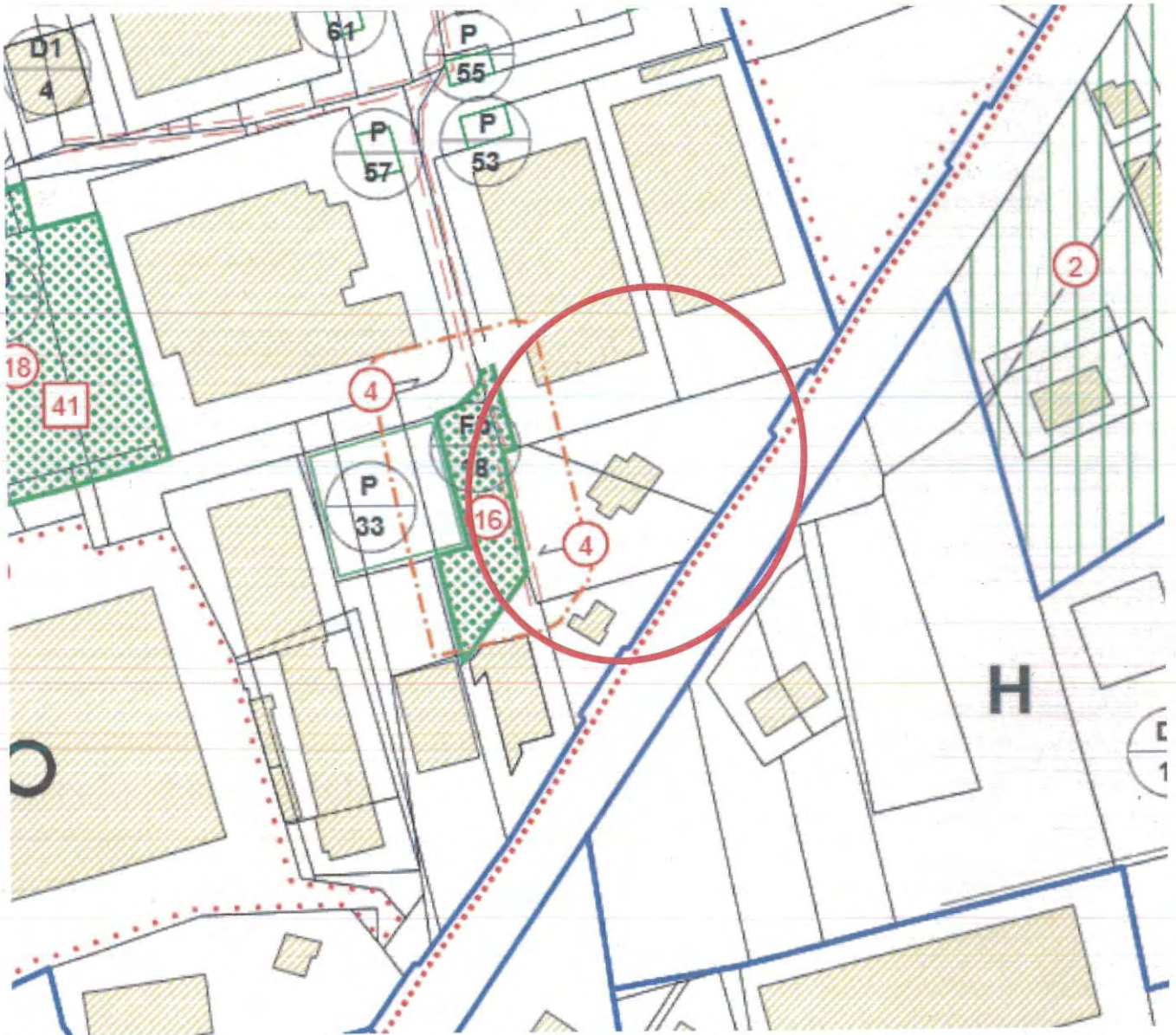
[Handwritten signature]

QUADRO DIMOSTRATIVO INCIDENZA ECONOMICA	note
<p>Vengono messi in gioco più aspetti economici, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trasformazione di superficie artigianale e/o pertinenziale accessoria, in superficie commerciale di vendita; - Ottimizzazione infrastrutture e dotazioni esistenti, previa corresponsione oneri per cambio di destinazione d'uso; - Riordino locali esistenti, con ridotta incidenza di spese tecniche; - - asservimento all'uso pubblico di ulteriori aree a parcheggio 	

	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA	note
Valore immobile (mq. 200 sup. artigianale NON di vendita)	€/mq. 300 (60.000)		(-)
Valore immobile (+mq. 200 superficie di vendita)		€/mq. 1.180,00 (236.000)	(+)
Spese di urbanizzazione (/)	/	/	(-)
Spese tecniche ed oneri amm.vi (12% x 236.000)	€ 28.320		(-)
sommano	- € 88.320,00 + € 236.000,00		
Plus valore (differenza fra fattori "+" e fattori "-")		€ 147.680,00	236.000- 88.320= 147.680
Incidenza perequazione (dal 30 al 60%)	Contributo perequativo proposto € 75.000.000,00 (50,78%)	50% € 73.840,00	Valore medio 45%
Note			
<p>Perequazione economica proposta con l'A.P.P. = € 75.000,00 pari al 50,78%;</p> <p>L'importo va garantito fin da subito e verrà corrisposto nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - versamento alla tesoreria del Comune entro gg. 60 dalla data di entrata in vigore del P.I. (modi e tempi meglio definiti nell'accordo); - 			

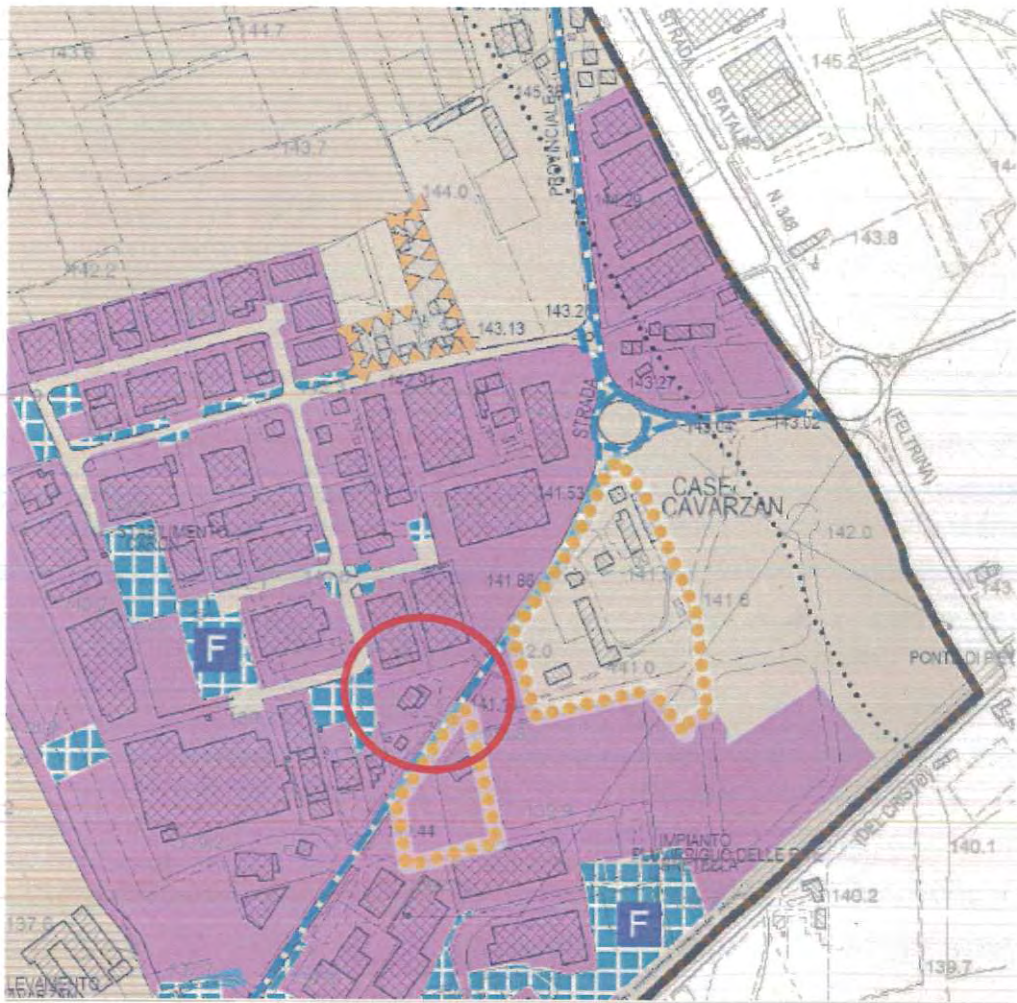
Parisi

P.I. (ex PRG)
ESTRATTO ATTUALE
Con evidenziata area interessata
(rappresentazione non in scala)



Primo
Luigi
[Signature]

P.A.T. vigente
(rappresentazione non in scala)



Raw

FOTO:



Handwritten signature

Comune di Cornuda

Provincia di Treviso

Prot. 6729

Cornuda 23/05/2017

Scrittura Privata N. 21/2017

ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e art. 8 del P.A.T.

L'anno **duemiladiciassette** (2017), il giorno **ventitre** (23) del mese di **maggio** (05), presso la Casa Comunale, in Cornuda, Piazza Giovanni XXIII n. 1;

tra il signor

AGNOLAZZA Antonio nato a Pederobba il 27.07.1960, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Cornuda, che interviene in nome, per conto ed interesse del **COMUNE DI CORNUDA**, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000 ed in attuazione della deliberazione di C.C. n. 15 del 27/04/201723, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 10/2017 del 09.02.2017; di seguito denominato "Comune";

e il signor

- **BOVOLATO CESARE** nato a Casale sul Sile (TV) il 16/08/1931 (C.F. BVLC3R31M16B879Q), domiciliato per la funzione presso la sede della società rappresentata, che interviene in qualità di legale rappresentante della ditta **PARFINA SRL** cod.fiscale-part.iva n. 03604050272 con sede in Via Tommaso Abbate, 65 - 30020 QUARTO D'ALTINO (VE) nel seguito del presente atto denominata "Parte Privata"

E-Mail (posta elettronica) parfina@legalmail.it - segreteria.direzione@cadoro.it

PREMESSO CHE

- il Comune di Cornuda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 140 del 20.04.2015 e divenuto esecutivo in data 29/05/2015;

- il Comune di Cornuda è inoltre dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 3209 del 06/06/1995 che, per effetto del combinato disposto degli art. 48 comma 5 della L.R. 11/2004 e dell'art. 59 comma 1 delle NT del PAT, ha assunto la valenza di Piano degli Interventi;

- il documento programmatico preliminare al Piano degli Interventi (P.I.) meglio noto come "piano del Sindaco" è stato presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 03.12.2015, giusta deliberazione consiliare n. 55/2015, ed è in corso di redazione il Piano degli Interventi;

- la ditta **PARFINA SRL** ha presentato il 18.12.2015 prot.n. 16608 una segnalazione di esigenze urbanistico-edilizie, volta all'introduzione di modifiche alla vigente strumentazione urbanistica comunale, così sintetizzabili: - prevedere indicazioni normative che consentano di ampliare la superficie di vendita complessiva interna alla media/grande struttura commerciale esistente al civico n.23/25 di Via dell'Industria (senza incremento di superficie coperta), previa sottoscrizione di un accordo pubblico-privato per la definizione dei termini perequativi conseguenti ai benefici derivanti dall'eventuale recepimento delle citate modifiche nella strumentazione urbanistica;

- successivamente, in data 14.11.2016 prot.n. 14526, la parte privata ha meglio precisato la quantità di superficie necessaria per raggiungere i propri obiettivi di sviluppo, indicando in mq. 300 l'aumento da introdurre nel Piano urbanistico generale, della superficie di vendita ammissibile all'interno della media/grande struttura commerciale esistente al civico n.23/25 di Via dell'Industria (come meglio indicato nella scheda tecnica);

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 27/04/2017, immediatamente eseguibile, ha espresso parere favorevole nei riguardi del presente accordo;

- l'Amministrazione Comunale, nel riconoscere lo stato di particolare recessione e stasi economica, intende:

- da un lato, favorire l'intraprendenza manifestata dai richiedenti, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore produttivo, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale;
- dall'altro reperire risorse per poter programmare interventi strategici di rilevante interesse pubblico.

A tal fine intende addivenire alla positiva valutazione della segnalazione predisponendo quanto necessario per un suo recepimento del Piano degli Interventi in corso di redazione.

RILEVATO CHE

- il valore della perequazione va inteso non come valore meramente economico dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico/privato con possibilità di essere parametrato in modo flessibile, in relazione al contesto, ed essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici quali, a titolo di esempio:

- la possibilità di reperire soggetti e/o risorse per realizzare opere pubbliche non altrimenti finanziabili;
- la celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio;
- la possibilità, per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico.

VERIFICATO CHE

- la proposta è coerente con il Piano di Assetto del Territorio in quanto l'insediamento produttivo esistente in questione, viene a trovarsi in un ambito già edificato, urbanizzato e riconosciuto nel PRG come zona "D2/3 commerciale-direzionale";
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, che andrà ad assumere la valenza nel redigendo Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative indicati dal PAT, in quanto la Parte privata si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area, per un totale di €. 100.000,00 (euro centomila).

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato.

Art. 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- riorganizzare ed ampliare la superficie di vendita all'interno della media/grande struttura commerciale esistente al civico n.23/25 di Via dell'Industria, in un contesto già servito dalla viabilità pubblica e da adeguate aree a standard, nonché dotato dei principali sotto servizi a rete;
- concorrere al raggiungimento di obiettivi di rilevante interesse pubblico, attraverso la corresponsione di un contributo perequativo proporzionato al beneficio derivante dalle diverse indicazioni urbanistiche proposte;

2. Comune:

- perseguire programmi di più ampio respiro acquisendo risorse finanziarie per interventi pubblici strategici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato all'intervento edilizio previsto dal presente APP;

- favorire l'intraprendenza manifestata dalla parte privata, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore commerciale, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale.

Art. 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono individuate negli allegati al presente accordo – Allegato "A", e sono per la parte privata così catastalmente individuate:
Comune di Cornuda - Foglio 14 - mappale n.830.
La Parte Privata dichiara e garantisce di avere la piena e libera disponibilità delle suddette aree, libere da vincoli pegni e/o ipoteche.

Art. 4. OBBLIGHI

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 50% del plusvalore delle aree che saranno oggetto di variazione della destinazione d'uso, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di €. 100.000,00 (euro centomila) da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale entro 60 gg (sessanta giorni) dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi;
- 1.2. produce adeguata garanzia (deposito cauzionale - polizza fidejussoria / assicurativa) per l'importo di € 100.000,00 (euro centomila) equivalente a quanto indicato al successivo art.6, autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti;

2. Comune:

si impegna ad introdurre indicazioni urbanistiche contestualmente all'approvazione del P.I., che consentano alla Parte Privata di: riorganizzare ed ampliare la superficie di vendita all'interno della struttura commerciale esistente, in un contesto già servito da adeguati standard, dalla viabilità pubblica e dotato dei principali sottoservizi a rete, come meglio indicato nella scheda allegata.
Intervento ammesso: diretto, previa verifica disponibilità standard a parcheggio ;

- 2.1. si impegna a confermare nel Piano degli Interventi i contenuti urbanistici del presente accordo.

Art. 5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Premesso che la decorrenza di 5 (cinque) anni dalla data di entrata in vigore del P.I., senza che sia stata data attuazione alle indicazioni urbanistiche introdotte dallo stesso, comporta la decadenza dei contenuti delle indicazioni (ai sensi dell'art.18 co.7 della L.R. n.11/2004), i tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. Pagamento del contributo perequativo di cui al punto 1.1. dell'art. 4, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di definitiva entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente accordo;

2. Comune:

- 2.1. esame, adozione ed approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale (indicativamente entro 6 mesi dalla approvazione consiliare di cui al punto precedente), che andrà a recepire i contenuti urbanistici del presente accordo.

Art. 6. SPESE E GARANZIE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia degli impegni qui assunti, la Parte Privata presenta garanzia mediante fideiussione bancaria emessa da INTESA SANPAOLO S.p.A. – Agenzia di Treviso – in data 22/05/2017, con escussione a prima richiesta, per l'importo pari al 100% del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.1.

3. a Parte privata, qualora non rispetti anche uno solo dei termini previsti in generale nel presente accordo, ed in particolare al precedente articolo 5, autorizza fin da ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.
4. La garanzia prestata dalla parte privata, verrà svincolata entro 30 gg. (trenta giorni) dall'avvenuto incameramento alla tesoreria comunale del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.1 . Decorsi i termini senza che siano stati assunti provvedimenti da parte del Comune, la garanzia si intende comunque priva di ogni effetto e lo svincolo potrà avvenire anche su iniziativa autonoma della parte privata.

Art. 7. EFFICACIA

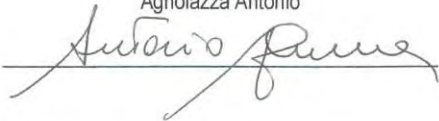
1. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cornuda dovesse adottare/approvare il Piano degli Interventi con contenuti difforni a quanto sottoscritto, l'Accordo stesso si risolverà di diritto e pertanto potrà essere restituita la garanzia prestata.
2. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 90 (novanta) giorni le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a temperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
3. In ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di escutere la garanzia prestata per la quota parte non adempita e soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

Art. 8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo e con ogni altro atto conseguente.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di attuazione degli impegni perequativi assunti, aggiornando l'eventuale garanzia ove ancora operante.
3. L'assunzione dei predetti obblighi e delle relative garanzie, da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. Fanno parte integrante del presente accordo i seguenti documenti allegati allo stesso:
 - scheda tecnica contenente la planimetria e le indicazioni urbanistiche introdotte dal presente APP, All. sub A).

Letto, confermato e sottoscritto

per il Comune
il responsabile del Servizio Urbanistica
Agnolazza Antonio



per la Parte Privata
Il legale rappresentante Bovolato Cesare

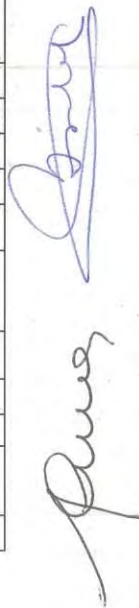


OGGETTO:**P.I. – Accordi pubblico-privato “APP”. SCHEMA DI VALUTAZIONE****ALL A)****DATI DEL PROPONENTE:**

Ditta	PARFINA SRL
Cognome	BOVOLATO
Nome	CESARE
Luogo e data di nascita	Casale sul Sile (TV) – 16/08/1931
Comune e indirizzo di domicilio	Quarto d'Altino (VE) – Via Tommaso Abbate, 65
Recapito telefonico	0422 8282
E-Mail (posta elettronica)	parfina@legalmail.it – segreteria.direzione@cadoro.it

CONTENUTO DELLA PROPOSTA:

Descrizione sintetica			note
1. Modifica alle norme di attuazione (art.20) che attualmente prevedono: - limite di mq. 3.500 alla superficie di vendita per grandi strutture commerciali di vendita (centro commerciale); 2. Nuova indicazione: - aumento del limite di mq. 300, esclusivamente a favore della media/grande struttura commerciale di vendita esistente al civico n.23/25 di Via dell'Industria. Nuovo limite elevato a mq. 3.800 di superficie commerciale di vendita; 3. Intervento diretto, previa segnalazione certificata per riorganizzazione interna e previa verifica disponibilità standard a parcheggio (e relativo asservimento all'uso pubblico, ove la dotazione esistente sia insufficiente); 4. Riconoscere al Comune una somma a titolo perequativo, in proporzione al beneficio risultante;			
Via	dell'Industria, 23, 25		
Foglio e mappali	Foglio 14 - mappali nn. 830 sub 4		
Superficie territoriale.	invariata		
	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA	
Destinazione urbanistica	D2/3 – commerciale e direzionale	invariata	
Superficie area interessata	invariata	invariata	
Volume / sup.coperta	invariato	invariato	
Indice max	invariato	invariato	
Parametri edilizi	Grandi strutture di vendita con massimo 3.500 mq.	Grandi strutture di vendita con massimo 3.800 mq.	+ 300 mq.



<p style="text-align: center;">Obbiettivi di interesse pubblico Conseguiti con l'accordo:</p>	<p style="text-align: center;">note</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. favorire l'intraprendenza manifestata dai richiedenti; 2. perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore commerciale, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale; 3. reperire risorse per poter programmare interventi strategici di rilevante interesse pubblico; 4. ottimizzare l'utilizzo di parti di territorio già dotate delle principale opere di urbanizzazione; 5. celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio; 6. possibilità per i privati, di movimentare investimenti in tempi certi e con positive ricadute in termini di sviluppo socio-economico; 7. quantificare il plus-valore derivante dall'accordo, prevedendone la perequazione attraverso la monetizzazione a favore della realizzazione di interventi di interesse pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale; 	

<p style="text-align: center;">Obbiettivi di interesse privato conseguiti con l'accordo:</p>	<p style="text-align: center;">note</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. valorizzazione economica ed ottimizzazione di un'area commerciale già infrastrutturata ed urbanizzata; 2. perseguire strumenti utili per ridare impulso al settore commerciale della grande distribuzione; 	

QUADRO DIMOSTRATIVO INCIDENZA ECONOMICA	note
<p>Vengono messi in gioco più aspetti economici, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trasformazione di superficie pertinenziale accessoria, in superficie commerciale di vendita; - Ottimizzazione infrastrutture e dotazioni esistenti, senza oneri per cambio di destinazione d'uso; - Riordino locali esistenti, con ridotta incidenza di spese tecniche; 	

	SITUAZIONE ATTUALE	VARIANTE RICHIESTA	note
Valore commerciale immobile (mq. 300 superficie NON di vendita)	€/mq. 650,00 (195.000)		(-)
Valore commerciale immobile (+mq. 300 superficie di vendita)		€/mq. 1.325,00 (397.500)	(+)
Spese di urbanizzazione area (/)	/	/	(-)
Spese tecniche ed oneri amm.vi (6% x 195.000)	€/mq. 39,75 (11.700)	/	(-)
sommano	- €. 206.700,00	+ €. 397.500,00	
Plus valore (differenza fra fattori "+" e fattori "-")		€. 190.800,00	$\frac{397.500 - 206.700}{190.800}$
Incidenza perequazione (dal 30 al 60%)	Contributo perequativo proposto €. 100.000,00 (52,41%)	50% 95.400,00	Valore medio 45%
Note			
<p>Perequazione economica proposta con l'A.P.P. = €. 100.000,00 pari al 52,41%; L'importo va garantito fin da subito e verrà corrisposto nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - versamento alla tesoreria del Comune entro gg. 60 dalla data di entrata in vigore del P.I. (modi e tempi meglio definiti nell'accordo) ; 			

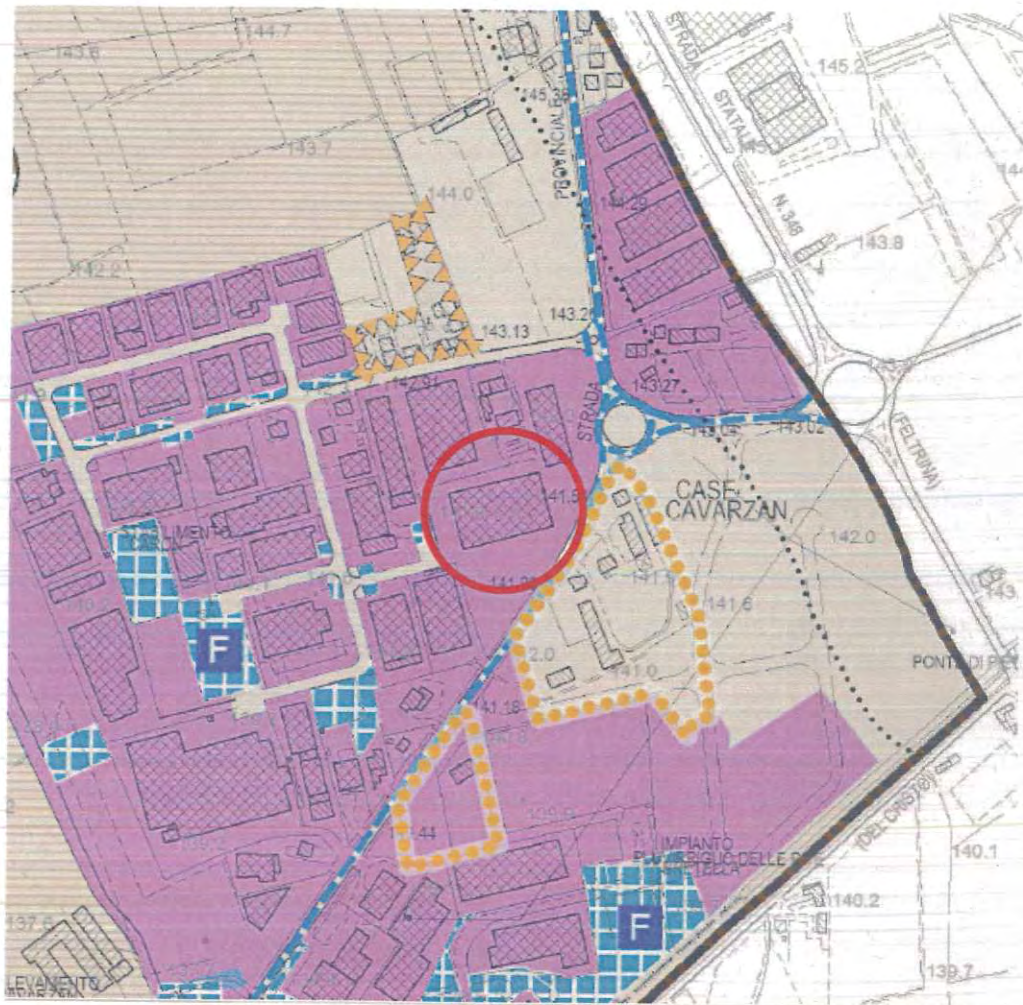



P.I. (ex PRG)
ESTRATTO ATTUALE
Con evidenziata area interessata
(rappresentazione non in scala)



Handwritten signatures in blue and black ink.

P.A.T. vigente
(rappresentazione non in scala)



Handwritten signature

FOTO:



Amey

Piero

Comune di Cornuda

Provincia di Treviso

Prot. 2963

Cornuda 10/03/2016

Scrittura Privata N. 06/2016

ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e art. 8 del P.A.T.

L'anno **duemilasedici** (2016), il giorno **dieci** (10) del mese di **marzo** (03), presso la Casa Comunale, in
Cornuda, Piazza Giovanni XXIII n. 1;

tra il signor

AGNOLAZZA Antonio nato a Pederobba il 27.07.1960, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale
del Comune di Cornuda, che interviene in nome, per conto ed interesse del **COMUNE DI CORNUDA**, ai sensi
dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a cui
autorizzato con decreto sindacale n. 3/2013 prot.n. 161 del 08.01.2015; di seguito denominato "Comune";

e il signor

VECCHIATO Andrea nato a Montebelluna il 27/12/1972 (C.F. VCCNDR72T27F443B), domiciliato per la
funzione presso la sede della società rappresentata, che interviene in qualità di legale rappresentante della
ditta **VICTORY S.R.L.** con sede in Piazza Jean Monnet, n. 30 a Montebelluna (TV), C.F./P.IVA 03355290267;
nel seguito del presente atto denominata "Parte Privata";

PREMESSO CHE

Il Comune di Cornuda è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), strumento di pianificazione
che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, ratificato con
Deliberazione della Giunta Provinciale n. 140 del 20.04.2015 e divenuto esecutivo in data 29/05/2015;

il Comune di Cornuda è inoltre dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione
della Giunta Regionale Veneta n. 3209 del 06/06/1995 che, per effetto del combinato disposto degli art. 48
comma 5 della L.R. 23/04/2004 n. 11 "Norme per il Governo del territorio e in materia di Paesaggio" e dell'art.
59 comma 1 delle NT del PAT, ha assunto la valenza di Piano degli Interventi;

il PAT individua aree destinate alla sottoscrizione di Accordi Pubblico-Privati (APP) ed di aree di
riqualificazione e riconversione: per le quali sono state redatte le "schede guida per il Piano degli Interventi"
Allegato I alle Norme Tecniche;

l'Amministrazione Comunale intende procedere con la sottoscrizione degli accordi previsti dal PAT
verificando le effettive esigenze pubbliche;

l'area ricompresa nella scheda guida n. 5 del PAT coincide con un'area destinata alla sottoscrizione
di Accordi Pubblico-Privati; per la quale il PAT ha ipotizzato due alternative da attuarsi mediante APP:

- soluzione A) la trasformazione parziale in area edificabile con una capacità edificatoria pari a mc 1700 da
realizzare sul posto, inoltre nella scheda guida sono indicati, ma non prescritti, alcuni interventi perequativi
da attuare a carico della proprietà privata:
 - realizzazione e cessione gratuita al Comune di un'area larga ml. 3,00 per un passaggio pedonale
lungo il lato ovest dell'area;
 - cessione gratuita al Comune di parte dell'area per il completamento di "Parco Europa";
 - realizzazione e cessione gratuita al Comune di un piccolo manufatto per deposito e servizi igienici per
il "Parco Europa"
 - ricercare nuovi accessi e collegamenti infrastrutturali attraverso l'area delle poste al fine di
salvaguardare il viale alberato
- soluzione B) la formazione di un credito edilizio pari a mc. 2000 se l'area venisse interamente ceduta al
Comune come area per il parco esistente ("Parco Europa").

VICTORY s.r.l.
SOCIETA' UNIPERSONALE
Piazza Jean Monnet, 30
21044 MONTEBELLUNA (TV)
P.IVA 03355290267

Antonio Pavesi

La "Parte Privata" (ditta Victory S.r.l.) è, l'attuale proprietaria dell'area ricompresa nella scheda guida n. 5 del PAT, che era classificata dal Piano Regolatore Generale vigente in una più vasta area a Servizi Fc/25 (Parco Gioco Sport) contrassegnata dal n° 28 Parco Esistente ("Parco Europa"); su detta area insiste un fabbricato, destinato ad annesso agricolo, di circa mc. 450, allo stato grezzo, inutilizzato e privo di agibilità (pratica edilizia n. 2004-0252).

Il parco esistente, di proprietà pubblica, occupa solo una parte dell'area classificata dal P.R.G. come zona per il Parco Pubblico; inoltre una porzione della proprietà pubblica è gravata da una servitù di passaggio sia a favore della Parte Privata che dell'ulteriore proprietà confinante ad ovest.

L'Amministrazione Comunale, rispetto alle prime indicazioni contenute nella scheda urbanistica n.5:

- ritiene sufficiente completare la consistenza dell'area destinata al parco attualmente esistente, acquisendo l'ulteriore piccola porzione pari a circa mq. 200, sia per problemi di gestione dello spazio sia per il fatto che l'ulteriore ampliamento sarebbe posto in un'area marginale e difficile da controllare perché nascosta dall'edificio della poste, rispetto alla strada pubblica;
- non ritiene di perseguire la realizzazione del collegamento pedonale ipotizzato nella scheda, perché non è direttamente accessibile dalla viabilità pubblica a nord, mentre il Parco è comunque facilmente raggiungibile e già ben servito, ad est, da via Kennedy;
- ritiene sufficiente il livello di allestimento del parco, e non ha interesse alla realizzazione del manufatto per i servizi igienici e deposito attrezzature ipotizzato nella scheda, in quanto l'area (utilizzata da oltre un decennio) non presenta particolari necessità;
- ha, invece, interesse a finanziare altri interventi pubblici più urgenti e strategici rispetto a quanto ipotizzato; pertanto ritiene di richiedere per l'intero contributo perequativo derivante dall'intervento edilizio previsto dal presente APP la diretta realizzazione di un'opera pubblica o di parte di essa, ovvero la monetizzazione, con corresponsione in numerario;
- manifesta la disponibilità a veder eseguito, da parte della parte privata, di un intervento di riqualificazione del viale alberato che caratterizza l'attuale servitù citata, che consentiva l'accesso attraverso il parco pubblico alla villa e al parco privato esistente ad ovest dell'area oggetto di accordo.

La Parte Privata:

- ha presentato, anticipatamente all'avvio delle procedure di redazione del Piano degli Interventi, una proposta di Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 LR 11/2004 e art.8 Norme Tecniche del PAT, registrata al protocollo generale del Comune il 27/07/2015 prot. n. 9618;
- non manifesta interesse a cedere l'area al Comune in cambio di un determinato credito edilizio, quantificato al punto B) della scheda n.5 allegata al PAT, in mc. 2.000;
- è intenzionata a realizzare, direttamente o tramite soggetti terzi, un intervento residenziale nei limiti indicati nella citata scheda guida (max mc. 1.700, max 2 piani fuori terra, max 2 unità immobiliari unifamiliari o abbinata), senza necessità di reperire ulteriori standard pubblici;
- è interessata a migliorare la percorribilità della servitù esistente modificando il viale alberato, utilizzando lo stesso anche per la posa di tutti i sottoservizi necessari, senza dover coinvolgere la contigua area delle poste, ridefinendo anche l'esatta posizione e consistenza della servitù stessa in funzione di tutelare il Parco.
- È interessata a garantirsi la possibilità di costruire anche a distanza ridotta (fino a 4,00 ml) dal limite dell'area in procinto di essere ceduta al Comune e gravata da servitù di passaggio.

RILEVATO CHE

la proposta ha per oggetto un programma di interventi di rilevante interesse pubblico finalizzato:

- alla corresponsione a titolo perequativo, mediante la diretta realizzazione di opere o la loro monetizzazione, della quota pari al 45% dell'incremento di valore generato dalla capacità edificatoria assegnata all'ambito della Scheda Guida n. 5, area destinata alla sottoscrizione di Accordi Pubblico-Privati;

- alla cessione della porzione di aree di circa 200 mq. di superficie a verde da destinare al completamento del "Parco Europa", comprensiva dell'area di proprietà gravata da servitù di passaggio a favore sia della "parte privata" che della proprietà di terzi ad ovest;
- alla completa riqualificazione del viale alberato di cipressi, comprendente la valutazione fitostatica e fitosanitaria degli elementi arborei e l'eventuale reimpianto di nuovi soggetti della stessa specie in sostituzione di quelli colpiti da malattia e/o parzialmente danneggiati, con l'obiettivo di adeguarne la larghezza utile per ospitare i sottoservizi e per consentire la transitabilità con mezzi meccanici (accesso carraio), anche prevedendo la possibilità di mantenere il solo filare verso il parco per motivi di sicurezza e poter rispettare le distanze di reimpianto dal confine verso nord (proprietà Poste Italiane);

Il valore della perequazione va inteso non come valore meramente economico dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico/privato con possibilità di essere parametrato in modo flessibile, in relazione al contesto ed essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici (quali, a titolo di esempio: - il celere recupero urbanistico di una parte di territorio comunale; - i vantaggi derivanti dalla cessione bonaria in luogo di procedure espropriative; - la possibilità di reperire soggetti attuatori e/o risorse per realizzare opere pubbliche non altrimenti finanziabili; - la celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio; - la possibilità per i privati di movimentare investimenti in tempi certi; ecc.);

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio in quanto il piano stesso individua l'ambito come soggetto ad Accordo Pubblico-Privato con lo scopo di:
 - aprire il tavolo di discussione con i privati per orientare le trasformazioni;
 - limitare o eliminare totalmente eventuali contenziosi dovuti alla riproposizione di vincoli destinati all'esproprio;
 - acquisire, mediante le forme perequative, le risorse per attuare interventi e opere pubbliche urgenti e strategiche.
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano di Assetto del territorio e che assumono la valenza di Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative indicati dal PAT, in quanto la Parte privata si impegna:
 - alla cessione al Comune di una porzione di aree di circa 200 mq già parzialmente gravata da servitù di passaggio, funzionale al completamento del "Parco Europa";
 - alla corresponsione di un contributo perequativo pari al 45% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area per un totale di 30.000,00 (trentamila) al netto del valore dell'area ceduta e che potrà essere corrisposto sia in contanti che sotto forma di esecuzione diretta di opere di interesse pubblico da individuarsi a cura dell'Amministrazione Comunale;
 - a riqualificare e modificare il viale alberato di cipressi che affianca la servitù di passaggio a favore della proprietà di terzi posta ad ovest dell'intervento, garantendo il passaggio per servire anche la "parte privata", ed il rispetto del Codice Civile per le piantumazioni verso il confine nord;
- tale Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, assume la valenza urbanistica di Variante puntuale al Piano degli Interventi vigente, costituito dal P.R.G., che è diventato Piano degli Interventi a seguito dell'approvazione del PAT (ai sensi del comma 5 bis dell'art. 48 della L.R. 23/04/2004 n. 11);
- il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n.45 del 16.11.2015, ha approvato i contenuti del presente accordo, riconoscendo la sussistenza dell'interesse pubblico alla sua attuazione;
- la Giunta Comunale, con propria deliberazione n.30 del 03.03.2016, ha assunto la determinazione di optare per l'incameramento della somma di €. 30.000,00, a titolo perequativo, in luogo dell'affidamento di un'opera di interesse pubblico;

TUTTO CIO' PREMESSO

VICTORY s.r.l.
 SOCIETA' UNIPERSONALE
 Piazza Jean Monnet 30
 10133 MONTEBELLUNA (TV)
 P.IVA 033355290057

Autore

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE**Art. 1. PREMESSE**

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato.

Art. 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. la possibilità di utilizzare a fini edificatori residenziali l'area di proprietà, già parzialmente edificata, ma vincolata a particolari destinazioni d'uso (parco, gioco e sport);
- 1.2. la conferma della possibilità di raggiungere l'area di cui al punto 1 attraverso la servitù di passaggio esistente sull'area a parco pubblico migliorandone la larghezza anche per garantire la posa dei sottoservizi necessari.

2. Comune:

- 2.1. la monetizzazione, quale contributo perequativo;
- 2.2. acquisizione di una porzione di terreno funzionale a completare il "Parco Europa";
- 2.3. riqualificazione e modifica del viale di cipressi esistente lungo il lato nord del "Parco Europa".

Art. 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono individuate negli allegati al presente accordo – Allegato "A", e sono per la proprietà Victory srl così catastalmente individuate:
Comune di Cornuda
Foglio 8 mappale nn. 1617 di mq 1680
2. La Parte Privata dichiara e garantisce di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree, libere da vincoli pegni e/o ipoteche, salva la servitù di passaggio più volte citata e confermata.

Art. 4. OBBLIGHI

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. si impegna alla cessione, a propria cura e spese, di una porzione della proprietà pari a circa mq. 200 per il completamento del "Parco Europa" confermando la servitù sia a proprio favore che a favore del fondo confinante ad Ovest come indicato in colore blu nell'allegato A) al presente contratto;
- 1.2. si assume l'onere della riqualificazione e modifica del viale alberato di cipressi, esistente all'interno del parco di proprietà pubblica, che verrà a costituire la servitù di passaggio a proprio favore ed a favore della proprietà di terzi posta ad ovest dell'intervento, onere comprensivo della valutazione fitostatica e fitosanitaria delle alberature esistenti compresa la sostituzione, ricollocazione o eliminazione di quelle che dovessero rilevarsi in cattive condizioni e non più funzionali alla riqualificazione perseguita, come indicato in colore verde nell'allegato A).

La modifica del viale dovrà comprendere:

- la ricollocazione in arretramento della cancellata presente su via Kennedy;
- la posa dei sottoservizi funzionali anche al parco comunale esistente;
- la manutenzione del manto stradale anche negli anni a venire;
- l'eventuale posa di recinzione in pali e rete verso il parco, ove necessaria;

- 1.3. si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo derivante dalla percentuale del 45% del plusvalore delle aree che saranno oggetto di variazione della destinazione d'uso, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di €30.000,00 (trentamila), da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale al momento della stipula della convenzione di cui al successivo punto 1.4;

- 1.4. si impegna alla sottoscrizione, avanti a notaio di propria fiducia, di apposita convenzione urbanistica, in recepimento ai contenuti del presente accordo;
- 1.5. produce polizza fidejussoria n. 40090291000039 del 22/02/2016 della compagnia TUA Assicurazioni S.P.A. per l'importo di € 54.430,00 equivalente a quanto indicato al successivo art.6, autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito agli impegni assunti;
- 2. Comune:**
- 2.1. si impegna a variare la destinazione d'uso in residenziale dell'area di proprietà della Parte Privata, contestualmente all'approvazione della relativa variante al P.I. allo scopo di trasformare la destinazione di zona da servizi (Fc) in residenziale di completamento speciale per la realizzazione di un volume residenziale nei limiti indicati nella citata scheda guida n.5 e precisamente: volume max. mc. 1.700, altezza max. 2 piani fuori terra (Hmax mt. 6,80), unità immobiliari max 2 (abbinata o unifamiliari) concedendo inoltre la deroga della distanza dal confine fino a ml. 4,00 dalla proprietà oggetto di cessione con il presente accordo, per l'immobile censito al Catasto Terreni:
Foglio 8 mappale nn. 1617 di mq 1.680 limitatamente alla porzione di circa mq. 1480;
- 2.2. mantenere all'interno del viale alberato posto a nord del parco pubblico, l'attuale servitù di passaggio a favore della Parte Privata e della successiva proprietà posta ad Ovest, acconsentendo anche alla posa dei sottoservizi necessari, ferma restando, a carico della parte privata, manutenzione anche ordinaria della viabilità lungo il viale;
- 2.3. si impegna a confermare nel primo Piano degli Interventi i contenuti urbanistici del presente accordo

Art. 5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. Assunzione a propria cura e spese dell'atto notarile di cessione con costituzione di servitù, a favore proprio e dei terzi proprietari del lotto ad ovest, per il passaggio e la realizzazione di sottoservizi, delle aree di cui al punto 1.1. dell'art. 4, entro 60 (sessanta) giorni dalla esecutività della delibera di definitiva approvazione della variante al P.I., fermo restando che la formale immissione in possesso da parte del Comune avverrà solo a seguito di approvazione del collaudo favorevole delle opere di riqualificazione del viale alberato;
- 1.2. Presentazione del progetto esecutivo di riqualificazione e modifica del viale alberato, di cui al punto 1.2. dell'art. 4, entro 60 (sessanta) giorni dalla esecutività della delibera di definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
- 1.3. Esecuzione a propria cura e spese della riqualificazione e modifica del viale alberato di cui al punto 1.2. dell'art. 4, entro 6 (sei) mesi dall'approvazione del progetto esecutivo, salvo i tempi tecnici e le condizioni agronomiche necessarie per l'attecchimento delle alberature ed il loro accrescimento per un periodo non inferiore ad un anno successivo alla piantumazione.
- 1.4. Pagamento del contributo perequativo di cui al punto 1.3. dell'art. 4, al momento del rogito della futura convenzione urbanistica e comunque entro 60 (sessanta) giorni dalla esecutività della delibera di definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;

2. Comune:

- 2.1. impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale della variante al P.I. utile al recepimento del presente Accordo, entro 60 gg dalla sua sottoscrizione e a seguirne l'iter di approvazione con la necessaria sollecitudine e comunque nel rispetto dei termini di legge, anche indipendentemente dall'iter del Piano degli Interventi in corso di redazione;
- 2.2. impegno a confermare integralmente il presente Accordo nel primo Piano degli Interventi;

Art. 6. SPESE E GARANZIE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente Accordo ed alla stipula della convenzione urbanistica, sono a totale carico della Parte Privata, ivi compresi gli oneri di pubblicazione e pubblicizzazione della conseguente variante di recepimento nel P.I..
2. A garanzia degli impegni qui assunti la Parte Privata presta, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con

VICTORY S.p.A.
 SOCIETÀ UNIPERSONALE
 Piazza Joad Monnet, 30
 31044 MONTEBELLUNA (TV)
 C.F.P. IVA 03355230287

Antonio Pavesi

- escussione a prima richiesta, per l'importo pari al 100% del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.3, ed all'incidenza degli oneri di riqualificazione e modifica del viale alberato di cui all'art. 4 punto 1.2, e della mancata cessione dell'area di cui all'art. 4 punto 1.1 (stimata provvisoriamente in circa €. 54.430, salvo conguaglio in sede di convenzione).
3. La Parte privata autorizza fin da ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la polizza, qualora la stessa non rispetti anche uno solo dei termini previsti in generale nel presente accordo ed in particolare al precedente articolo 5.
 4. Le garanzie verranno svincolate entro 30 gg. (trenta giorni) dall'approvazione del collaudo attestante l'avvenuta attuazione dei contenuti del presente accordo. La garanzia potrà essere anche ridotta, qualora sia funzionale a garantire il solo corretto attecchimento delle alberature.


Art. 7. EFFICACIA

1. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Cornuda non dovesse adottare la variante al Piano degli Interventi, entro 60 gg dalla sottoscrizione del presente accordo o con contenuti difformi a quanto sottoscritto, l'Accordo stesso si risolverà di diritto e pertanto potrà essere restituita la garanzia prestata.
2. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo dovrà rispettare il medesimo procedimento amministrativo con il quale si è raggiunto l'accordo originario e diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 90 (novanta) giorni le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
3. In ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di escutere la garanzia prestata per la quota parte non adempita e soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

Art. 8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo e con ogni altro atto conseguente.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di realizzare e/o completare gli interventi perequativi, aggiornando l'eventuale garanzia ove ancora operante.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. Fanno parte integrante del presente accordo i seguenti documenti allegati allo stesso:
 - planimetria delle aree con evidenziati: - la servitù, - l'area da cedere - "allegato A";

per il Comune
il responsabile del Servizio Urbanistica
Agnolazza Antonio



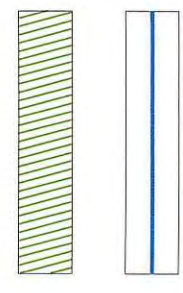
per la Parte Privata
il legale rappresentate
Vecchiato Andrea



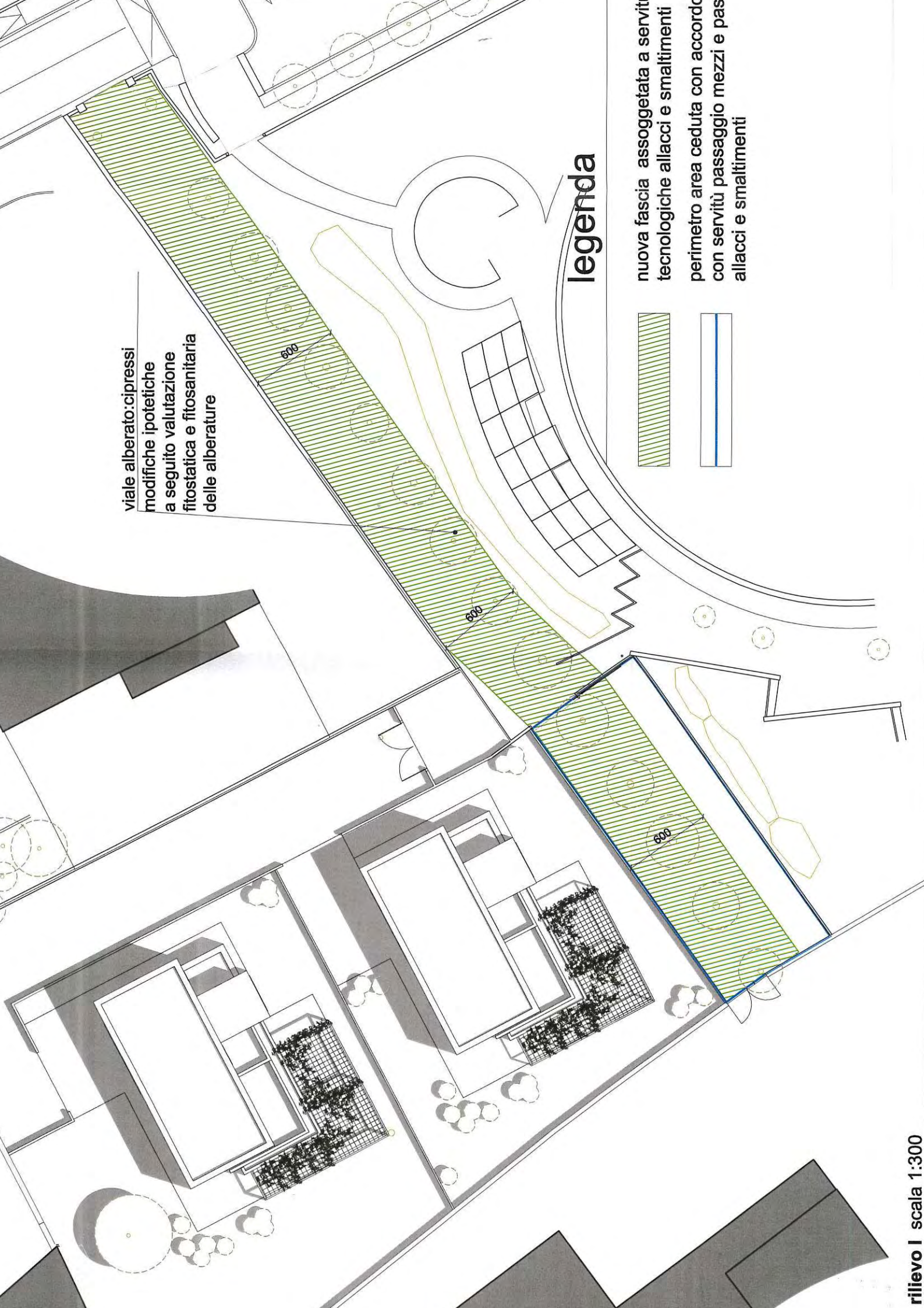
VICTORY s.r.l.
SOCIETA' UNIPERSONALE
Piazza Jean Monnet, 30
31044 MONTEBELLUNA (TV)
P. IVA 03355290267

viale alberato: cipressi
modifiche ipotetiche
a seguito valutazione
fitostatica e fitosanitaria
delle alberature

legenda



nuova fascia assoggetta a servizi
tecnologiche allacci e smaltimenti
perimetro area ceduta con accordo
con servizi passaggio mezzi e pas-
saggi allacci e smaltimenti



ELENCO ABBREVIAZIONI

AC	Amministrazione Comunale
APP	Accordo Pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
ATO	Ambito Territoriale Omogeneo
CEC	Commissione Edilizia Comunale
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade
Dz	Distanza zone territoriali omogenee
DIA	Denuncia Inizio Attività
DGRV	Delibera Giunta Regionale Veneto
D.Lgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
H	Altezza del fabbricato
IED	Intervento Edilizio Diretto
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
If	Indice di utilizzazione fondiario
It	Indice di utilizzazione territoriale
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
m	metri lineari
max	massima/o
MCS	Mercalli–Cancani–Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
N	Numero massimo di piani
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PdR	Piano di Recupero
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale
PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
QC	Quadro Conoscitivo
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Rct	Rapporto di copertura territoriale
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio

RP	Responsabile Procedimento
SAT	Superficie Agricola Trasformabile
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Sme	Superficie minima edificabile
smi	successive modifiche e integrazioni
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
STC	Superficie Territoriale Comunale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
V	Volume del fabbricato
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica
VInCA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee