



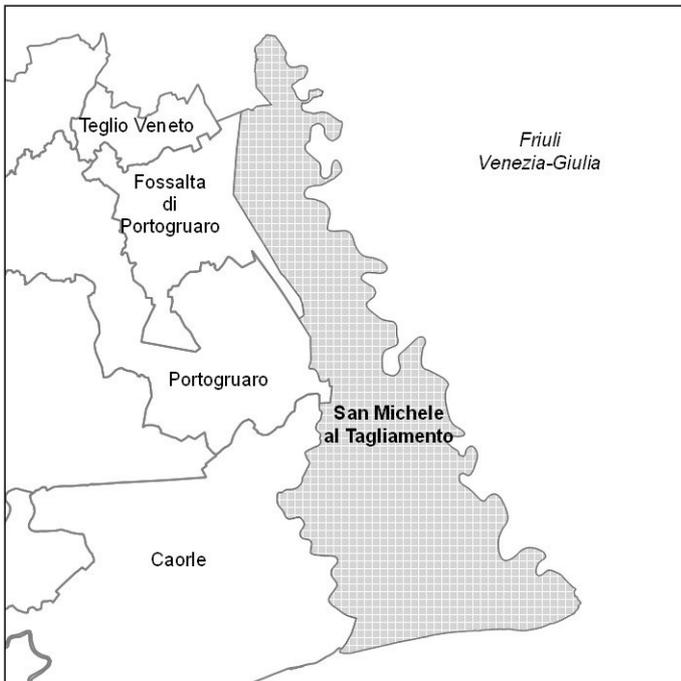
Regione Veneto  
Città metropolitana di Venezia  
Comune di San Michele al Tagliamento

# P.I.

Piano degli Interventi  
Variante n°7



## NORME TECNICHE OPERATIVE



**Progettisti**  
urb. Francesco Finotto  
arch. Valter Granzotto

**Il Sindaco**  
**Flavio Maurutto**

**Ufficio Tecnico**  
arch. Wanda Antoniazzi

Adottato  
30/11/2020

Approvato  
08/02/2024



PROTECO engineering s.r.l. - Via Cesare Battisti n.39 | 30027 San Dona' di Piave (VE) |  
Cod. Fisc. e Part. MA 03952490278 | tel 0421-54589 | fax 0421 54532 | mail: protecoeng@protecoeng.com |  
Pec:protecoengineering srl@legalmail.it

**Febbraio 2024**



# COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

**Piano degli Interventi**  
**Variante n. 7**  
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11

## Norme Tecniche Operative



Sommario

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI .....	5
Art. 1. Elementi costitutivi del P.I. ....	5
Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi .....	6
Art. 3. Contenuti e campo di applicazione del P.I. ....	6
TITOLO II° ATTUAZIONE DEL P.I. ....	7
Art. 4. Modalità e strumenti di attuazione .....	7
Art. 5. Contenuti e procedure dei PUA .....	8
Art. 6. Comparto.....	8
Art. 7. Intervento diretto.....	9
Art. 8. Perequazione urbanistica.....	9
Art. 9. Credito edilizio.....	9
TITOLO III° DISCIPLINA DEL TERRITORIO .....	11
CAPO I° Il sistema ambientale.....	11
Art. 10. Le penalità ai fini edificatori .....	11
Art. 11. Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI .....	11
Art. 12. Aree esondabili o a ristagno idrico.....	11
Art. 13. Aree con subsidenza di rilevanza molto alta .....	12
Art. 14. Area soggetta a erosione .....	12
Art. 15. Ex cave ripristinate con materiale di riporto .....	12
Art. 16. Paleovalci, allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali .....	13
Art. 17. Ambiti degli spazi acquei e pertinenze a terra.....	13
Art. 18. Ambito dei casoni lagunari .....	13
Art. 19. Ambito delle valli da pesca .....	14
Art. 20. Tutela del paesaggio.....	14
Art. 21. Gradi di protezione.....	18
Art. 22. Tutela dell'ambiente.....	20
Art. 23. Fasce di rispetto.....	22
CAPO II° Zone Territoriali Omogenee.....	25
Art. 24. Norme comuni per le zone residenziali omogenee A, B, C1 e C2 .....	25
Art. 25. Zone "A" - Centri Storici .....	26
Art. 26. Zone "B" .....	26
Art. 27. Zone "C1".....	28
Art. 28. Zone "C2".....	29
Art. 29. Zone "D1.1" .....	30
Art. 30. Zone "D1.2" .....	31
Art. 31. Zone "D2" .....	32
Art. 32. Norme comuni per le zone "D3.1" .....	33
Art. 33. Zone "D3.1.1" .....	34
Art. 34. Zone "D3.1.2" .....	35
Art. 35. Zone "D3.1.3" .....	36
Art. 36. Zone "D3.1.4" .....	37
Art. 37. Zone "D3.2" .....	38
Art. 38. Zone "D3.3" .....	39
Art. 39. Zone "D3.4" .....	40
Art. 40. Zone "D3.5" .....	42
Art. 41. Zone "D3.6" .....	42
Art. 42. Insediamenti produttivi in zona impropria .....	43
Art. 43. Manufatti incongrui ed elementi di degrado .....	43
Art. 44. Zone a verde agricolo periurbano.....	43
Art. 45. Disciplina delle zone agricole .....	44
Art. 46. Strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.....	49
Art. 47. Edificabilità negli ambiti di Edificazione Diffusa.....	50
CAPO III° Servizi ed impianti di interesse comune.....	52
Art. 48. Zone F .....	52
Art. 49. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive.....	53
Art. 50. Standard urbanistici, parcheggi pubblici e privati e servizi pubblici.....	54
CAPO IV° Il sistema relazionale.....	57
Art. 51. Prescrizioni generali e comuni .....	57
Art. 52. Impianti per la distribuzione dei carburanti.....	57
Art. 53. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico .....	58
CAPO V° Disposizioni finali .....	59
Art. 54. Arenile ed aree concessionabili .....	59
Art. 55. Norme transitorie e finali .....	59

ALLEGATO 1 .....	61
Repertorio degli accordi di pianificazione .....	61
ALLEGATO 2 .....	63
Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale .....	63
ALLEGATO 3 .....	82
Sussidi Operativi per gli interventi sui casoni e sulle infrastrutture fluviali.....	82
Parte Prima: disciplina degli Interventi .....	82
Parte Seconda: repertorio degli elementi geometrici e costruttivi .....	82

## TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

## Art. 1. Elementi costitutivi del P.I.

1. Il Piano degli Interventi del comune di San Michele al Tagliamento è costituito dai seguenti elaborati:

- a) Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- b) Relazione Programmatica ed allegati:
  - RP.01a - Elenco degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio;
  - RP.01b - Individuazione degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio;
  - RP.02 - Confronto tra il PI Vigente e la Variante n. 7 al PI;
  - RP.03 - Individuazione delle aree di trasformazione che consumano suolo.
- c) Verifica del dimensionamento;
- d) Relazione agronomica;
- e) Norme Tecniche Operative;
- f) Allegati alle N.T.O.:
  - N.T.O - Allegato 1: Repertorio degli accordi di pianificazione.
  - N.T.O - Allegato 2: Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale.
  - N.T.O - Allegato 3: Sussidi Operativi per gli interventi sui casoni. Parte Prima: disciplina degli Interventi; Parte Seconda: repertorio degli elementi geometrici e costruttivi.
  - N.T.O - Allegato 4: Tavola delle aree concessionabili.

## g) Elaborati grafici di progetto:

P.I. intero territorio Comunale: n° 16 tavole in scala 1:5000:

- tav. 13.1.0/a Legenda
- tav. 13.1.1/a Zonizzazione - Villanova della Cartera – Malafesta;
- tav. 13.1.2/a Zonizzazione - San Mauro – San Giorgio al Tagliamento;
- tav. 13.1.3/a Zonizzazione - San Michele al Tagliamento - San Filippo;
- tav. 13.1.4/a Zonizzazione - Cesarolo - Marinella;
- tav. 13.1.5/a Zonizzazione - Terzo Bacino;
- tav. 13.1.6/a Zonizzazione - Bevazzana;
- tav. 13.1.7/a Zonizzazione - Bibione Ovest;
- tav. 13.1.8/a Zonizzazione - Bibione Est;
- tav. 13.1.0/b Legenda
- tav. 13.1.1/b Fragilità - Villanova della Cartera – Malafesta;
- tav. 13.1.2/b Fragilità - San Mauro – San Giorgio al Tagliamento;
- tav. 13.1.3/b Fragilità - San Michele al Tagliamento - San Filippo;
- tav. 13.1.4/b Fragilità - Cesarolo - Marinella;
- tav. 13.1.5/b Fragilità - Terzo Bacino;
- tav. 13.1.6/b Fragilità - Bevazzana;
- tav. 13.1.7/b Fragilità - Bibione Ovest;
- tav. 13.1.8/b Fragilità - Bibione Est;

P.I. zone significative: n° 17 Tavole in scala 1:2000:

- tav. 13.3.0 Legenda
- tav. 13.3.1 Zonizzazione - Villanova della Cartera – Malafesta;

- tav. 13.3.2 Zonizzazione - Malafesta;
- tav. 13.3.3 Zonizzazione – San Mauro;
- tav. 13.3.4 Zonizzazione – San Giorgio al Tagliamento;
- tav. 13.3.5 Zonizzazione – San Michele al Tagliamento;
- tav. 13.3.6 Zonizzazione – San Michele al Tagliamento (Zona produttiva);
- tav. 13.3.7 Zonizzazione – San Michele al Tagliamento – San Filippo;
- tav. 13.3.8 Zonizzazione – Braida Santa Rosa;
- tav. 13.3.9 Zonizzazione – Cesarolo;
- tav. 13.3.10 Zonizzazione – Marinella;
- tav. 13.3.11 Zonizzazione – Bevazzana;
- tav. 13.3.12 Zonizzazione – Bibione - Val Grande;
- tav. 13.3.13 Zonizzazione – Bibione - Baseleghe;
- tav. 13.3.14 Zonizzazione – Bibione - Pineda;
- tav. 13.3.15 Zonizzazione – Bibione - Via delle Nazioni;
- tav. 13.3.16 Zonizzazione – Bibione - Corso del Sole;
- tav. 13.3.17 Zonizzazione – Bibione - Lido dei Pini;

- h) Regolamento per la gestione dei crediti edilizi con in seguente allegato:
  - RC.01 - Mappa del valore immobiliare;
- i) Registro dei crediti edilizi;
- j) Studio di Compatibilità idraulica e cartografia allegata;
- k) Rapporto Ambientale finalizzato alla Verifica di assoggettabilità alla procedura VAS;
- l) Valutazione di Incidenza Ambientale.

## Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Hanno valore prescrittivo le tavole di progetto di cui al primo comma, lettera g) del precedente Art. 1 n° 13.1.1/a-13.1.8/a e 13.1.1/b-13.1.8/b in scala 1:5.000, n° 13.2.1-3 in scala 1:10000 e n° 13.3.1-17 in scala 1:2000.

2. Hanno inoltre valore prescrittivo i seguenti Allegati alle NTO di cui al primo comma lettera f) del precedente Art. 1:

- Allegato 2 alle N.T.O: Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale.
- Allegato 3: Sussidi Operativi per gli interventi sui casoni. Parte Prima: disciplina degli Interventi; Parte Seconda: repertorio degli elementi geometrici e costruttivi.
- Allegato 4: Tavola delle aree concessionabili.

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

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

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

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

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

## TITOLO II° ATTUAZIONE DEL P.I.

## Art. 4. Modalità e strumenti di attuazione

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

---

<sup>1</sup> Adeguamento osservazione 68.1a)

## Art. 5. Contenuti e procedure dei PUA

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

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

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

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

5. Se, entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi (PUA), sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste, secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, ma gli interventi edilizi sui lotti non sono stati realizzati o sono stati realizzati solo in parte, l'edificazione all'interno dei lotti potrà essere attuata attraverso intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, SCIA,<sup>2</sup> CIL, CILA, ecc.) secondo l'edificabilità e le disposizioni planivolumetriche previste dal PUA originario (anche se decaduto) qualora nella cartografia del PI sia riportato il perimetro del PUA a conferma delle originarie previsioni, ovvero secondo i parametri urbanistici definiti da idonea variante al PI. Al rilascio/presentazione dei titoli edilizi dovrà corrispondere il pagamento del contributo di costruzione (art. 16 DPR 380/2001 e successive modifiche) che verrà conteggiato applicando criteri ed eventuali scomputi analoghi a quelli previsti in vigore della convenzione urbanistica, ma sulla base del tariffario/tabelle vigenti all'atto di rilascio/presentazione del titolo edilizio. Se, entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi (PUA), non sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, gli interventi di nuova edificazione, nella parte rimasta inattuata, sono subordinati all'approvazione di un nuovo piano urbanistico attuativo.

## Art. 6. Comparto

1. Il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una unità minima d'intervento, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004 e si realizza attraverso la costituzione di un Consorzio e la presentazione di un'unica istanza di Permesso di Costruire o SCIA<sup>3</sup>.

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

<sup>2</sup> Adeguamento osservazione 68.1b)

<sup>3</sup> Adeguamento osservazione 68.1c)

## Art. 7. Intervento diretto

1. L'intervento diretto, come definito al precedente Art. 4 comma 4 si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto uno strumento urbanistico attuativo o individuato un comparto urbanistico. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, o la costituzione del consorzio di comparto, salvo gli interventi di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/01 e quelli disciplinati dall'art. 18bis della LR 11/2004. Il titolo edilizio è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del titolo edilizio, in conformità all'art. 12 comma 2 D.P.R. 380/2001).

## Art. 8. Perequazione urbanistica

1. Le aree appartenenti al sistema insediativo residenziale e produttivo sono considerate ambiti di perequazione urbanistica integrata, ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAT.

2. Disposizioni generali:

- a) L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
- b) I proprietari degli immobili interessati, partecipano «pro-quota» all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
- c) Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi definiti dal PI o da idonea Variante.
- d) Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione agli obiettivi strategici definiti dall'art. 3 comma 10 delle Norme di Attuazione del PAT e verificati mediante Valutazione Strategica Certificata (VSC).
- e) Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al beneficio pubblico non sia inferiore al 50% dell'incremento di valore complessivo. In ogni caso il beneficio pubblico dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera f).
- f) In alternativa, il soddisfacimento dell'interesse pubblico, previa verifica di coerenza con gli obiettivi strategici del PAT mediante Valutazione Strategica Certificata (VSC), può essere conseguito attraverso la cessione al patrimonio comunale di una quota non inferiore al 60% della superficie territoriale, oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche).

## Art. 9. Credito edilizio

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta al proprietario di un immobile/avente titolo esclusivamente in base alle seguenti fattispecie:

- a) a seguito di demolizione di manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, individuati negli elaborati cartografici del PRC, e alla completa rinaturalizzazione del suolo, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della LR 14/2019;

- b) a seguito di demolizione di elementi di degrado individuati negli elaborati cartografici del PRC e di altri immobili incongrui in zona agricola, non più funzionali all'attività, ovvero a seguito di interventi di miglioramento della qualità urbana e di arredo urbano, di riordino della zona agricola e infine di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, ai sensi dell'art. 36 della L.R.V. 11/2004 e s.m.i.;
- c) a seguito di cessione a titolo gratuito di aree e/o fabbricati sottoposti a vincolo di espropriazione per pubblica utilità o asserviti a vincolo di uso pubblico (compensazione urbanistica) o destinati alla creazione di parchi, di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico, ai sensi dell'art. 37 della L.R.V. 11/2004.

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

3. È ammessa altresì la procedura di compensazione urbanistica per la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, che permetta ai soggetti che realizzano gli interventi d'interesse pubblico di recuperare adeguata capacità edificatoria nella forma del credito edilizio secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, considerando il valore delle aree da cedere o vincolare, il costo dell'intervento, e il valore attribuito al credito edilizio nella Zona OMI R1 Extraurbana/Zona Rurale come definita nella mappa del valore immobiliare allegata al Regolamento per la gestione dei crediti edilizi.

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

5. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati.

6. Il Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi individua gli indici di trasformazione del credito edilizio in relazione alle modalità di formazione (demolizione di strutture edilizie o compensazione urbanistica) o alle zone OMI di utilizzo.

7. In tutte le ZTO in applicazione dell'indice di edificabilità perequato l'utilizzo del credito edilizio può essere sostituito in tutto o in parte dalla corresponsione di un Contributo Straordinario pari al Valore Convenzionale Del Credito Edilizio a mq di SC relativo alla zona OMI corrispondente, determinato in conformità al Regolamento per la gestione del Credito edilizio, e corrisposto con le modalità stabilite nei Criteri per la determinazione del Contributo straordinario o in una convenzione urbanistica<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Articolo adeguato in conformità alla controdeduzione n. 68.3

## TITOLO III° DISCIPLINA DEL TERRITORIO

### CAPO I° Il sistema ambientale

#### Sezione I<sup>a</sup> Le fragilità

##### Art. 10. Le penalità ai fini edificatori

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

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

2. Gli interventi entro la classe di compatibilità II – terreni idonei a condizione di tipo a), b), c) d), e) ed f) sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 13, commi 6, 7 e 8, delle Norme di Attuazione del PAT.

3. Entro gli ambiti classificati come classe di compatibilità III – terreni non idonei, è preclusa l'edificazione. È ammessa a realizzazione di reti infrastrutturali, servizi pubblici, parcheggi e opere di arredo solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti, con l'esecuzione di opportune analisi di tipo geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico. Sono altresì consentiti gli interventi per la riduzione del rischio e le opere idrauliche di salvaguardia e di disinquinamento della risorsa idrica.

##### Art. 11. Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono individuate le aree fluviali, nonché le aree esterne alle aree fluviali classificate in funzione delle diverse condizioni di pericolosità, nonché in funzione delle aree e degli elementi a rischio, nelle seguenti classi: P3 (Pericolosità elevata), P2 (Pericolosità media), P1 (Pericolosità moderata), in cui si applicano le Norme Tecniche di Attuazione Allegato V del PGRA, ed in particolare le disposizioni di cui agli artt. 7-15:

2. Fermo restando il rispetto di quanto sancito dalle Norme Tecniche di Attuazione Allegato V del PGRA, la quota di sicurezza idraulica prescritta per la realizzazione dei nuovi edifici non si computa ai fini del calcolo delle altezze e dei volumi totali previsti dal PI e in tali casi l'aumento dell'altezza non rileva ai fini del rispetto del DM 1444/68 e del Codice Civile; per la conversione in Superficie Complessiva dell'eventuale volume totale non computato ai fini della sicurezza idraulica – poiché considerato aggiuntivo alle quantità previste dal PI - si utilizza l'altezza virtuale di 3,00 m.<sup>5</sup>

##### Art. 12. Aree esondabili o a ristagno idrico

1. Nelle «aree esondabili o a ristagno idrico» è sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati, mentre è vietata nelle aree fluviali e nelle aree soggette a Pericolosità P3A, P3B e P2 ai sensi dell'art. 15 delle NTA del PGRA 2021-2027. La realizzazione di piani interrati e seminterrati è consentita invece nelle aree a Pericolosità P1 nel rispetto dell'art. 15 delle NTA del PGRA 2021-2027. Tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica che comportano la realizzazione di nuovi edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico e infrastrutture devono essere collocati a una

---

<sup>5</sup> Adeguamento al parere motivato VAS n. 263 del 12.12.2023, raccomandazione 2 e parere Genio Civile nonché Parere del Valutatore relativo all'art. 11 delle NTO

quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,50 m sopra il piano campagna, stante comunque il rispetto di quanto stabilito dalle NTA del PGRA 2021-2027 agli artt. 7, 10, 11, 12, 13 e 14. Tale quota di sicurezza idraulica non si computa ai fini del calcolo delle altezze e dei volumi previsti negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PGRA 2021-2027<sup>6</sup>.

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

### Art. 13. Aree con subsidenza di rilevanza molto alta

1. Gli interventi di nuova costruzione in queste aree devono essere preceduti da accurate indagini geologiche che tengano conto delle possibili e puntuali variazioni laterali di litologia che potrebbero provocare cedimenti differenziali, soprattutto in presenza di terreni comprimibili anche in presenza di limitati carichi d'esercizio.

2. In considerazione del marcato tasso di subsidenza, la progettazione dei sottoservizi (rete acquedottistica, fognature e altri servizi in genere) deve essere adeguata ad affrontare questo fenomeno.

3. Scoli, fossati, la rete idrografica minore e i manufatti idraulici in genere, oltre a un'adeguata progettazione, devono prevedere una puntuale manutenzione allo scopo di non subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica.

4. La realizzazione di nuove arterie stradali o ciclabili deve affrontare le problematiche connesse con questo fenomeno allo scopo di evitare successive alterazioni o comunque assestamenti del fondo.

5. Non sono consentiti abbassamenti permanenti del piano campagna mediante l'asporto a fini commerciali dei terreni (sabbie, argille e torbe) nelle porzioni di territorio poste a quota inferiore a +2,00 m s.l.m, a eccezione degli interventi contestuali a quelli di riallagamento o per interventi con funzionalità idraulica e/o naturalistica riconosciuta dalle Autorità competenti.

### Art. 14. Area soggetta a erosione

1. Le strutture stagionali, amovibili e temporanee a uso turistico e/o balneare sono ammesse e potranno essere utilizzate, subordinatamente all'attivazione da parte del privato, anche tramite collegamento con la centrale operativa di PL, di idoneo sistema di monitoraggio e pre-allertamento.

2. Nelle aree perimetrate a rischio erosione sono ammessi gli interventi e le opere per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione del rischio; gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale che favoriscano la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali e la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona; gli interventi urgenti e indifferibili delle Autorità di protezione civile competenti per la salvaguardia di persone e beni, a fronte di eventi calamitosi o situazioni di rischio eccezionali.

### Art. 15. Ex cave ripristinate con materiale di riporto

1. In queste aree è vietata la nuova edificazione; tutti gli interventi ammessi dalla disciplina di zona devono essere preceduti da idonee verifiche geologico-geotecniche puntuali, eventualmente

---

<sup>6</sup> Adeguamento al parere motivato VAS n. 263 del 12.12.2023, raccomandazione 2 e parere Genio Civile nonché Parere del Valutatore relativo all'art. 12 delle NTO

allegate alla caratterizzazione ambientale dei siti, per la verifica dei materiali utilizzati per la colmata e le modalità della sistemazione stessa.

#### Art. 16. Paleoalvei, allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali

1. Negli elaborati grafici di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono individuati i paleoalvei e gli allineamenti di dune e paleodune naturali e artificiali, in conformità alle N di A del PAT, di cui è prescritta la conservazione. In particolare non è consentito l'abbassamento, la rimozione o l'interruzione dei residui dunali esistenti.

2. All'interno delle aree appartenenti al sistema insediativo comprendente gli *ambiti di urbanizzazione consolidata* e gli areali di trasformazione previsti dal PAT, come individuati negli elaborati grafici di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1, gli interventi ammessi devono essere corredati da idonea relazione geologica che valuti l'incidenza dell'intervento medesimo sui residui dunali esistenti e indichi le modalità di conservazione, consolidamento e stabilizzazione, anche mediante idonei impianti vegetazionali. All'esterno delle aree appartenenti al sistema insediativo non sono consentiti interventi di nuova costruzione che interessino paleoalvei, dune e paleodune.

### Sezione II<sup>a</sup> Tutela del paesaggio e dell'ambiente

#### Art. 17. Ambiti degli spazi acquei e pertinenze a terra

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono individuati gli *Ambiti degli spazi acquei e pertinenze a terra appartenenti al demanio della navigazione interna* destinati ad ospitare i manufatti e le strutture collegate alle varie attività pertinenti all'utilizzazione delle superfici acquee, che comprendono i seguenti ambiti di intervento:

- Ambiti di localizzazione, riorganizzazione e/o ampliamento cavane (CAV);
- Ambiti di localizzazione, riorganizzazione e/o ampliamento dei nuclei di attracchi e ormeggi (OR);

2. La localizzazione degli ambiti cui al precedente comma 1, la tipologia e la disciplina degli interventi necessari al potenziamento e allo sviluppo della navigazione da diporto, di pesca professionale e commerciale sono definiti mediante la redazione del *Piano di Gestione del Demanio della Navigazione* ai sensi della D.G.R. n. 251 del 6 marzo 2018, in conformità alle disposizioni contenute nell'Allegato 3 alle N.T.O.: *Sussidi Operativi per gli interventi sui casoni e sulle infrastrutture fluviali. Parte Prima: disciplina degli Interventi; Parte Seconda: repertorio degli elementi geometrici e costruttivi.*

3. All'interno delle fasce di rispetto stradale, in corrispondenza degli *Ambiti di localizzazione, riorganizzazione e/o ampliamento dei nuclei di attracchi e ormeggi*, in prossimità degli attracchi ed ormeggi potranno essere previste adeguate aree di sosta e parcheggio, realizzate evitando l'impermeabilizzazione del suolo ed equipaggiate con siepi campestri ed alberate. Per stabilizzare la superficie è ammesso il ricorso a soluzioni pavimentali che contemplino l'impiego di elementi grigliati compatibili con la semina di manti erbosi.

4. L'attuazione degli interventi, come disciplinati nel *Piano di Gestione del Demanio della Navigazione*, dovrà essere conforme alle procedure di assegnazione degli spazi destinati alla realizzazione delle infrastrutture fluviali definite mediante idoneo Regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

#### Art. 18. Ambito dei casoni lagunari

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono individuati gli *ambiti dei casoni lagunari* nelle quali è prevalente la presenza di casoni in forma singola o aggregata che, con gli altri manufatti legati all'esercizio della pesca in laguna, costituiscono uno straordinario patrimonio demo-etno-antropologico.

2. Gli interventi nelle aree di cui al precedente comma 1 sono soggetti alle norme contenute nell'Allegato 3 alle N.T.O.: Sussidi Operativi per gli interventi sui casoni e sulle infrastrutture fluviali. Parte Prima: disciplina degli Interventi; Parte Seconda: repertorio degli elementi geometrici e costruttivi.

3. All'interno delle fasce di rispetto stradale, in corrispondenza agli "ambiti dei casoni lagunari", o in adiacenza alle stesse, dovranno essere previste adeguate aree di sosta e parcheggio, realizzate evitando l'impermeabilizzazione del suolo ed equipaggiate con siepi campestri ed alberate. Per stabilizzare la superficie è ammesso il ricorso a soluzioni pavimentali che contemplino l'impiego di elementi grigliati compatibili con la semina di manti erbosi.

4. L'attuazione degli interventi come disciplinati nell'Allegato 3 alle N.T.O.: *Sussidi Operativi per gli interventi sui casoni e sulle infrastrutture fluviali*, quando interessi spazi pubblici dovrà essere conforme al *Piano di Gestione del Demanio della Navigazione* ai sensi della D.G.R. n. 251 del 6 marzo 2018 e alle procedure di assegnazione degli spazi destinati alla realizzazione delle infrastrutture fluviali definite mediante idoneo Regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

### Art. 19. Ambito delle valli da pesca

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono individuati gli *ambiti delle valli da pesca* destinate alle attività di acquacoltura e itticoltura. Ai fini della classificazione di zona gli ambiti delle valli da pesca sono equiparate alle zone agricole. Sono ammesse le attività di ittiturismo in conformità agli art. 9 e 10 della LR 28/2012<sup>7</sup> come modificata dalla LR 35/2013 secondo il piano ittiturismo aziendale redatto in conformità alla Dgr 646/2014, nonché le strutture ricettive in ambienti naturali ai sensi dell'art. 27 ter della LR 11/2013.

2. Per gli edifici soggetti a grado di protezione sono ammessi gli interventi previsti nel grado di protezione assegnato, per quelli non soggetti a grado di protezione sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione nel rispetto dei parametri urbanistici di cui al successivo Art. 45 comma 16.

3. Ciascun ambito delle valli da pesca di cui al precedente comma 1 costituisce "ambito naturale" ai sensi dell'art. 2 comma 1 dell'Allegato C alla Dgr n. 993 del 6 luglio 2018 - Requisiti di classificazione della tipologia di struttura ricettiva denominata "alloggi galleggianti". Legge regionale 14 giugno 2013 n. 11 articolo 27 ter, comma 4. Deliberazione n. 39/CR del 30 aprile 2018. Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione con il comune, approvata dal consiglio comunale, che regoli l'accessibilità pubblica ai percorsi di visitazione naturalistica e alla fruizione dei beni paesaggistici, archeologici ed ambientali, assicurando che l'affluenza e la permanenza dei visitatori non arrechi danno, disturbo o alterazione all'habitat vegetazionale e faunistico.

4. Si richiamano le norme di tutela del paesaggio e dell'ambiente di cui ai successivi Art. 20 e Art. 22

### Art. 20. Tutela del paesaggio

1. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono riportati i seguenti vincoli paesaggistici:

- a) Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004:
  - Villa Mocenigo, ora Ivancich-Biaggini con vasto parco-annessi e connessi – DM09/04/1960 e DM 12/11/1984.
  - Viale prospettico di pioppi cipressini di Villa Mocenigo ora Ivancich-Biaggini.
  - Villa de Buoi – DM 07/08//2009.
  - Gli immobili comprendenti i resti di una villa romana – «Villa marittima» – DM 12/03/1994.

<sup>7</sup> Adeguamento osservazione 68.1d

- b) Immobili con più di 70 anni ai sensi delle modifiche all'art.10 del D.lgs. 42/2004, introdotte dalla Legge 106/2011 art.4 comma 1 lettera r):
- Villa de Buoi (bene già soggetto a vincolo – DM 07/08/2009).
  - Cimitero di Villanova.
  - Chiesetta San Tommaso.
  - Chiesa Villanova.
  - Ex scuole elementari Malafesta.
  - Chiesa di Malafesta – Oratorio S. Antonio.
  - Chiesa SS. Bellino e Mauretto.
  - Cimitero di San Giorgio al Tagliamento.
  - Chiesa S. Giorgio.
  - Chiesetta Santa Sabbata.
  - Cimitero San Michele con chiesetta Dell'Agnolina.
  - Oratorio S. Filippo Neri.
  - Chiesa di San Nicolò Vescovo.
  - Chiesa di Bevazzana.
  - Chiesa di Baseleghe.
- c) Aree soggette a prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 42/2004. Negli elaborati grafici di progetto sono individuate le aree soggette a prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art.45 del D.Lgs. n. 42/2004, che comprendono le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.
- d) Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004: Zona della foce del Tagliamento; Zona compresa tra la foce del Tagliamento, il canale Lugugnana, il ponte girevole e la conca di navigazione – DM 09/04/1963; Ampliamento della zona soggetta a vincolo riferito alle valli da pesca canali pescherie site nel comune di San Michele al Tagliamento – DM 27/11/1975<sup>8</sup>.
- e) Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004:
- Territori costieri. Negli elaborati grafici di progetto sono individuati i territori costieri e lacuali, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettere a) e b).
  - Corsi d'acqua. Negli elaborati grafici di progetto sono individuati i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, e il corrispondente elenco degli idronomi: 27109 - Cao Mozzo (Taglio); 27110 - Rio Lugugnana; 27113 - Fiume Tagliamento; 27116 - Roggia di Villanova. Si definisce come origine del vincolo l'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004.
  - Territori coperti da foreste e da boschi. Negli elaborati grafici di progetto sono individuati i territori coperti da foreste e da boschi, vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g), nonché ai sensi della L.r. 52/78: Aree boscate site all'interno degli argini del Fiume Tagliamento, Aree boscate nell'ambito della Foce Tagliamento, Aree boscate nelle Valli di Bibione, Pineta di Bibione. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. È vietata

<sup>8</sup> Adeguamento osservazione 68.1e

qualsiasi riduzione di superficie forestale, salvo espressa preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 15 della L.r. 52/78.

- f) Ville Venete. Negli elaborati grafici di progetto sono individuate le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della L.r. 11/2004 la cui disciplina di tutela è definita dai gradi di protezione attribuiti, di cui al successivo Art. 21:
- Villa De Buoi - Irvv 00001820.
  - Villa Braida - Irvv 00001821.
  - Barchesse di villa Mocenigo-Ivancich Biaggini - Irvv 00001824.

2. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono riportati i seguenti ambiti di tutela del paesaggio:

- a) Contesti figurativi: Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche e dei beni tutelati, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione. Sono vietati tutti gli interventi che possono alterare la percezione delle eccellenze paesaggistiche esistenti.
- b) Coni visuali: è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo percettivo e d'integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive.
- c) Filari e viali alberati. Sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità dei filari e dei viali alberati; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli. Gli interventi di abbattimento sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica incolumità; in tal caso gli esemplari arborei devono essere sostituiti con altri della stessa specie, previa verifica dell'idoneità della specie medesima. In caso d'interventi relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature.
- d) Grandi alberi. Sono vietati per un raggio di 10 m dal tronco del grande albero tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli. Gli interventi di abbattimento sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica incolumità. In particolare, nel caso delle formazioni vegetali di valore storico-culturale, queste, in caso di abbattimento, devono essere sostituite con altre della stessa specie. In caso d'interventi relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature.
- e) Pertinenze scoperte da tutelare. Entro le aree classificate come pertinenze scoperte da tutelare è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per la installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali depositi attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,50 e di superficie lorda non superiore a 5 mq per ogni 1000 mq di superficie scoperta<sup>9</sup> e serre non industriali con superficie coperta non superiore al 3% dell'area destinata a verde privato vincolato, con un massimo di mq 150. Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo e arbustivo. È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi accessori e delle superfetazioni legittime in posizione diversa.
- f) Edifici di valore storico testimoniale. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono individuati gli edifici di valore storico-testimoniale. Gli interventi sugli edifici di valore storico-testimoniale dovranno essere conformi alle

<sup>9</sup> Adeguamento osservazione n. 73

destinazioni d'uso e ai gradi di protezione assegnati negli elaborati grafici di progetto, come definiti nel successivo Art. 21.

- g) Manufatti dell'archeologia industriale: È prescritta conservazione unitaria degli elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, dei manufatti nonché la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori tipologici e strutturali dei manufatti medesimi.
- h) Siti archeologici:

Codice Carta Archeologica del Veneto	Località	Descrizione
1	Malafesta	Materiale sporadico
2	Baseleghe	Resti di villa romana

Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti e aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla medesima Soprintendenza. Si richiama la normativa in merito all'obbligo di Verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 25 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 in caso di Lavori Pubblici o equiparati e opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nonché quanto previsto dall'art. 90 del D. Lgs 42/2004 in relazione ai rinvenimenti fortuiti.

3. Pertinenze delle strutture ricettive alberghiere. In conformità all'art. 12, comma 4 delle N. di A. del PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono riportati i perimetri delle *pertinenze delle strutture ricettive alberghiere* che comprendono le strutture ed attrezzature alberghiere e le loro pertinenze fondiari, localizzate nell'ambito territoriale di Bibione, classificate dal PAT come invarianti di natura architettonica e ambientale, al fine di contrastare i processi di dismissione e cambio di destinazione d'uso che comportano l'impoverimento del tessuto produttivo, edilizio e sociale della costa turistica, riducendo l'attività di manutenzione degli spazi e del territorio, col degrado complessivo dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio architettonico. Entro gli ambiti delle attrezzature e strutture alberghiere e loro pertinenze fondiari sono ammesse unicamente le *Strutture ricettive alberghiere*, come definite e disciplinate dall'art. 24 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni.

4. Aree attrezzate per le strutture ricettive. In conformità all'art. 15, comma 18 delle N. di A. del PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono riportati i perimetri delle *Aree attrezzate per le strutture ricettive* entro le quali è ammessa la localizzazione di strutture e funzioni ricreative sportive di servizio alle strutture ricettive e all'arenile e di parcheggi esclusivamente interrati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1 lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001. Non sono ammessi interventi di nuova costruzione, fatta salva la possibilità di realizzare garage interrati a servizio delle strutture ricettive esistenti nei limiti del 40% della superficie del lotto, nel rispetto delle seguenti distanze minime:
- Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00;
  - Distanza minima dalle strade = ml 5,00.
- b) È ammessa la realizzazione di dehors in conformità alle disposizioni contenute nel "Regolamento Dehors ed altre installazioni esterne".
- c) Almeno il 50% della superficie deve essere sistemata a verde non deve essere impermeabilizzata.

## Art. 21. Gradi di protezione

1. Il PI disciplina gli interventi sugli edifici di valore storico-testimoniale secondo due modelli di intervento, in cui sono raggruppati i sei gradi di protezione:

- a) *un modello restaurativo*, volto alla tutela ed alla valorizzazione delle emergenze del tessuto storico (gradi di protezione 1, 2, 3);
- b) *un modello innovativo*, inteso alla trasformazione organica del tessuto storico attraverso interventi di correzione, restituzione di organismi ed elementi costruttivi ed eventualmente di sostituzione di intere unità immobiliari o fabbricati divenuti estranei al contesto del centro storico (gradi 4, 5 e 6).

2. Gli interventi così come di seguito definiti si applicano agli impegni edilizi ed alle relative pertinenze che si intendono identificate contestualmente al fabbricato stesso (aia, cortile, corte, rustici annessi, pozzi, portali, muro di recinzione, alberature, siepi ancorché non individuati come elementi puntuali lineari significativi). Le aree di pertinenza, così come sopra individuate, dei fabbricati vincolati con gradi di protezione 1, 2 e 3 non sono suscettibili di alcuna nuova edificazione.

3. Gli interventi ammessi in relazione ai gradi di protezione superiori escludono obbligatoriamente gli interventi relativi ai gradi di protezione inferiori. I gradi di protezione inferiori ammettono tutti gli interventi relativi ai gradi di protezione superiori. Gli interventi di ampliamento e demolizione con ricostruzione, laddove ammessi dal grado di protezione, devono rispettare la disciplina di zona in relazione alle distanze minima dalle strade, dagli edifici e dai confini.

4. Gli interventi sugli edifici di valore storico-testimoniale possono prevedere il ricavo di più unità abitative, fino ad un massimo di tre per gli edifici localizzati in zona agricola, inoltre sono sempre ammesse anche in zona agricola, oltre alla residenza, le seguenti destinazioni d'uso: attività direzionali, pubblici esercizi, servizi alla persona e attività turistico ricettive.

5. I gradi di protezione, con l'indicazione dei caratteri dell'edificio protetto e del relativo tipo di intervento consentito, sono di seguito definiti:

6. Primo grado di protezione: edificio di notevole valore storico, architettonico e artistico, da conservare integralmente in ogni parte interna ed esterna. Tipo di intervento ammesso: *Restauro*, secondo le seguenti modalità:

- a) L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originari, con la medesima destinazione d'uso o con una compatibile a quella originaria nel rispetto delle norme di zona. Ogni tipo di modificazione deve essere eseguita solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico.
- b) Dovranno essere eliminate le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca più o meno recente e che non rivestano interesse o che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- c) È ammessa l'installazione di servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione ed aerazione naturale.
- d) Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40; in ogni caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitativo dei locali in questione.
- e) Debbono essere altresì conservati e ripristinati gli spazi liberi di pertinenza (orti, broli, giardini, parchi, ecc.) secondo i disegni originari.

7. Secondo grado di protezione: edifici di valore storico ed artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico ambientale dell'edificio. Tipo di intervento ammesso: *Risanamento conservativo*, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne in interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo di rilievo (cornici, marcapiani, lesene, ecc.);
- b) conservazione dell'impianto originario verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di

- volte e di pregevoli solai in legno);
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
  - d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
  - e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, pozzi, esedre, muri, edicole, lapidi antiche, capitelli, nonché degli spazi scoperti pavimentati e/o sistemati ad orto e/o giardino;
  - f) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
  - g) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
  - h) la possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
  - i) possibilità di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
  - j) possibilità di traslazione dei solai e tetti privi di caratteri architettonici, nella misura non eccedente i cm. 30;
  - k) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 nel caso non vengano traslati i solai; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
  - l) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca più o meno recente, che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
  - m) rientra in questo tipo di intervento il ripristino tipologico o restauro restitutivo, ovvero l'intervento inteso al recupero delle tracce significative dell'impianto originario, stratificate da interventi successivi che hanno dato luogo a variazioni del sistema distributivo generale dell'organismo edilizio. È ammesso in questo caso, previa analisi storico-stratigrafica, la variazione dell'impianto dell'edificio, al fine del ripristino degli elementi o organismi originari.

8. Terzo grado di protezione. Edifici che rivestono un valore storico artistico in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente, dei quali è prevista la conservazione di tutti gli elementi esterni e di quelli interni qualora rivestano valore architettonico (struttura portante, tipologia distributiva, ecc.). Tipo di intervento ammesso: *Ristrutturazione edilizia leggera*, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) È prescritto il restauro di tutti gli elementi esterni ed interni morfologicamente rilevanti. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente, ma senza variazione di volume e/o di superficie lorda.
- b) È pertanto consentita la ricomposizione dell'organismo costruttivo anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto della sagoma volumetrica preesistente.
- c) La nuova organizzazione ed utilizzazione degli spazi interni sono subordinate al rispetto degli elementi interni ed esterni soggetti alla conservazione.
- d) Vanno eliminate tutte le strutture di epoca più o meno recente che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell'edificio restituendone, per quanto possibile, i caratteri originari (terrazzi, aggetti; tettoie, ecc.).

9. Quarto grado di protezione. Edifici che rivestono un valore storico artistico e di cui si prevede la conservazione di tutti o parte degli elementi esterni. Tipo di intervento ammesso: *Ristrutturazione edilizia globale*, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) È prescritto il restauro delle strutture morfologicamente rilevanti (portici, dimensioni, posizione e ritmo delle aperture, caratteri architettonici e decorativi di valore); è consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente.
- b) Sono consentiti aumenti volumetrici, al fine di ottenere il raggiungimento dei requisiti igienico sanitari minimi richiesti dal Regolamento Edilizio per i locali abitabili e agibili, per un massimo di 150 mc sempre nel rispetto della normativa della zona in cui ricadono, realizzabili attraverso:
  - Sopraelevazioni, con traslazione di solai e/o di tetti (mantenendo andamenti ed inclinazioni di falda originari), con la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei locali all'ultimo piano di ml. 2,40; nel caso di locali mansardati sono consentite altezze minime di ml. 1,80 e altezza media di ml. 2,40.
  - Ampliamenti in aderenza, che in ogni caso dovranno integrarsi con l'edilizia esistente sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale, nel rispetto dei limiti di zona e la normativa vigente.
- c) Vanno eliminate tutte le sovrastrutture di epoca più o meno recente che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell'edificio restituendone, per quanto possibile, i caratteri originari (terrazzi, aggetti, tettoie, ecc.).

10. Quinto grado di protezione. Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione. Tipo di intervento ammesso: *Demolizione con ricostruzione*, con le seguenti modalità:

- a) Il volume demolito è sempre recuperabile e ricostruibile qualora l'intervento di ricostruzione avvenga nel rispetto della disciplina di zona in relazione al rispetto delle distanze minime dalla strada, dai confini e dai fabbricati.
- b) Le autorizzazioni alla demolizione saranno rilasciate solo unitamente al rilascio del permesso di costruire relativo all'edificazione del nuovo fabbricato, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale.
- c) È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato.

11. Sesto grado di protezione. Riguarda edifici sostanzialmente modificati ovvero il cui avanzato stato di degrado sia tale da configurarli come manufatti incongrui. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione. Nel caso di demolizione senza ricostruzione è ammesso il recupero del volume corrispondente come credito edilizio, in conformità ai parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio ovvero in conformità all'art. 4 della LR 14/2014 previa idonea procedura di individuazione come manufatti incongrui.

12. È facoltà del Consiglio Comunale, con idonea deliberazione, aumentare o diminuire di un grado la disciplina di protezione attribuita a ciascun edificio previa richiesta presentata dall'avente titolo corredata da specifica relazione tecnica che certifichi oltre alle caratteristiche storiche, tipologiche e documentali, lo stato di conservazione e l'idoneità statica dell'edificio medesimo.

## Art. 22. Tutela dell'ambiente

1. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono riportati i seguenti vincoli ambientali:

- a) Aree sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3276. Vanno rispettate le prescrizioni di cui al decreto di vincolo.
- b) Siti di Interesse Comunitario. Negli elaborati grafici del PI sono individuati i perimetri dei Siti di Interesse Comunitario per le parti comprese all'interno del territorio comunale: «Laguna di Caorle – foce del Tagliamento», «Fiumi Reghena e Lemene – Canale Taglio e rogge limitrofe». I SIC sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione degli habitat e delle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce, sono soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Piani, progetti e interventi devono salvaguardare le emergenze floro-faunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona SIC. Per ogni piano, progetto e intervento sul territorio comunale dovrà essere verificata la procedura per la valutazione di incidenza secondo quanto indicato dalle disposizioni nazionali e regionali in materia.
- c) Zone di Protezione Speciale. Negli elaborati grafici del PI sono individuati i perimetri delle seguenti Zone di Protezione Speciale per le parti comprese all'interno del territorio comunale: «Foce del Tagliamento» e «Valle Vecchia – Zumelle – Valli di Bibione». Le ZPS sono individuate ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione degli habitat e delle specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce, sono soggette alle disposizioni di cui al D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Piani, progetti e interventi devono salvaguardare le emergenze floro-faunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona ZPS. Per ogni piano, progetto e intervento sul territorio comunale dovrà essere verificata la procedura per la valutazione di incidenza secondo quanto indicato dalle disposizioni nazionali e regionali in materia.
2. In conformità al PAT negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono riportati i seguenti ambiti di tutela dell'ambiente:
- a) Aree nucleo. Aree appartenenti alla rete ecologica regionale e localizzate all'interno del territorio comunale, costituite dagli habitat compresi nei siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE. Gli interventi nelle aree nucleo, dovranno essere compatibili con le misure di conservazione e la normativa dei piani di gestione dei siti di Rete Natura 2000. Entro l'ambito della Scheda Progetto 12 deve essere escluso qualsiasi intervento edilizio o infrastrutturale, come pure le attività ricreative e sportive, anche nelle aree prossimali all'habitat 2130\* “Dune costiere fisse a vegetazione erbacea (dune grigie)”, almeno per un intorno di 10 m.<sup>10</sup>
- b) Biotopi. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dalle aree boscate comprese entro gli ambiti dei biotopi. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione. Sono consentiti gli interventi di ripulitura e diradamento di specie invasive finalizzati a incrementare la biodiversità delle formazioni vegetali; sono consentiti altresì, gli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene boschivo, secondo le norme di polizia forestale, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti. Entro l'ambito del Piano Particolareggiato dell'arenile è ammessa la localizzazione di attività ricreative e sportive di servizio all'arenile.
- c) Zone di tutela relative all'idrografia principale. All'esterno dei centri abitati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione in conformità al PAT è individuata una zona di tutela relativa all'idrografia principale, ai sensi del comma 1 dell'art. 41 LR 11/2004, per una profondità di
- **ml. 100** dal limite demaniale del fiume Tagliamento;
  - **ml. 50** dal limite demaniale dei seguenti corsi d'acqua: Cao Mozzo (Taglio), Rio Lugugnana, Roggia di Villanova;

<sup>10</sup> Adeguamento al parere motivato VAS n. 263 del 12.12.2023, prescrizione 1.a.

- **ml. 30** dal limite demaniale di tutti i seguenti canali: Canale di arrivo Impianto Nuovo VI Bacino, di Macchina Imp San Mauro, di Raccordo, Fanghetto, di Scarico VI Bacino, Fossadello, Gorizia, Gradisca, Loregolo, Lugugnana, Lugugnana Abbandonato, Lugugnana Vecchia tr. 3, Lugugnana Vecchia tr. 4, Monfalcone, Principale, Principale Terreni Alti, Quarto, Reganazzo, Ricostruzione, San Filippo, Stroili, Taglio, Trasversale Quinto, Trieste, Vallesina, Zumelle.

Per gli edifici esistenti entro le zone di tutela relative all'idrografia principale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Gli interventi di ampliamento saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del vincolo, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. Gli interventi di nuova edificazione saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento del nuovo edificio rispetto all'allineamento del fronte degli edifici limitrofi esistenti verso l'origine del vincolo: i nuovi edifici dovranno in ogni caso rispettare una distanza minima di ml. 50,00 dal limite demaniale del Fiume Tagliamento, Cao Mozzo (Taglio), Rio Lugugnana, Roggia di Villanova, e ml 30,00 per i restanti canali. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello jus ædificandi corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni oggetto di demolizione senza ricostruzione ai sensi del precedente Art. 9.

## Sezione III<sup>a</sup> Fasce di rispetto

### Art. 23. Fasce di rispetto

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1, sono individuate le seguenti fasce di rispetto:

- a) Fasce di rispetto stradali. Sono individuate all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione nella misura indicata dall'art. 26 e 27 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 così come modificato del D.P.R. 16 aprile 1993, n. 147. All'interno dei centri abitati le fasce di rispetto stradale individuate negli elaborati di progetto di cui al primo comma, lettera g) del precedente Art. 1 definiscono la distanza minima dalla strada da rispettare negli interventi nuova costruzione.
- b) Fasce di rispetto ferroviarie: per una profondità di ml. 30 dai binari, ai sensi del DPR 753/1980.
- c) Fasce di rispetto dai cimiteri: per una profondità massima di ml. 200; eventuali misure inferiori possono essere stabilite unicamente sulla base del parere dell'ULSS competente per territorio.
- d) Fasce di rispetto dai depuratori: per una profondità di ml 100 dagli impianti di depurazione, ai sensi della D. 4 febbraio 1977, GU 21/02/1977.
- e) Fasce di rispetto dagli elettrodotti. Le fasce di rispetto dagli elettrodotti sono individuate in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.
- f) Fasce di rispetto dai metanodotti: per una profondità di ml. 10 a partire dall'asse della condotta.
- g) Fasce di servitù idraulica.

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

3. Nelle fasce di rispetto ferroviarie si applicano le disposizioni specifiche, in particolare inerenti edificazione, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni, di cui al DPR 753/1980.

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

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

6. Nelle fasce di rispetto dai depuratori, non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai depuratori ed agli impianti tecnologici pubblici. È consentito l'insediamento di aree a parco o a verde pubblico o a uso pubblico, con relative opere edilizie minori relative ad accessi, percorsi e vani tecnici.

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

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

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

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

11. Le fasce di rispetto indicate negli elaborati grafici del PI hanno valore ricognitivo, segnalano cioè la presenza di un vincolo, la cui estensione ed efficacia è comunque determinata dalla pertinenza normativa.

12. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni oggetto di demolizione senza ricostruzione localizzati entro le fasce di rispetto, ai sensi del precedente Art. 9.

## CAPO II° Zone Territoriali Omogenee

### Art. 24. Norme comuni per le zone residenziali omogenee A, B, C1 e C2

1. Entro le zone residenziali A, B, C1 e C2, con le limitazioni contenute nei successivi Art. 25 - Art. 28 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) Residenziale;
  - b) Strutture ricettive alberghiere;
  - c) Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1.500<sup>11</sup> mq;
  - d) Attività direzionali;
  - e) Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (pubblici esercizi);
  - f) Attività artigianale artistica e di servizio;
  - g) Attività artigianali, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici ed a condizione che:
    - il volume totale occupato dall'attività sia inferiore a 1000 mc e la Superficie Lorda minore di 250 mq, con un indice di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
    - le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno; qualora le attività artigianali non siano localizzate in edifici a prevalente destinazione residenziale ma posti in edifici distinti, quest'ultimi debbono essere realizzati con caratteristiche costruttive civili e non industriali (es. prefabbricati industriali);
    - le attività non rientrino nell'elenco delle industrie insalubri, come definite dall'articolo 216 del Testo unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e comprese nell'elenco di cui al "D.M. Sanità 5 settembre 1994" e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti;
    - siano segnalati al Comune ed agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo;
  - h) Attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative;
  - i) Attività di gioco soggette alle disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati di cui all'art. 54 della LR n. 30 del 30 dicembre 2016 e s.m.i.
  - j) Servizi e attività di interesse comune, opere di urbanizzazione secondaria in genere.
2. Entro le zone residenziali A e C1 sono individuate delle pertinenze scoperte da tutelare, in cui si applica la disciplina di tutela di cui al precedente Art. 20 comma 2 lettera e), pur continuando a far parte della superficie fondiaria.
3. Nelle ZTO A, B, C1 e C2 di cui ai successivi articoli 25-28, in aggiunta agli indici di edificabilità previsti per le singole zone, allo *jus aedificandi* assegnato per i lotti a superficie complessiva predefinita, è ammessa la realizzazione dei seguenti superfici accessorie:
  - a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo di 18 mq di Superficie Accessoria per unità abitativa; oltre sono computate come SA per la parte eccedente.
  - b) Terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 20% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente.

<sup>11</sup> Adeguamento osservazione 68.1f

## Art. 25. Zone "A" - Centri Storici

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

2. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), h), i), j) del precedente Art. 24. Non sono ammesse le destinazioni di cui alla lettera g), del precedente Art. 24.

3. Tipi di intervento ammessi: secondo quanto previsto dai gradi di protezione degli edifici, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019, in conformità alla disciplina di zona di cui ai commi successivi.

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

- *Indice di copertura massimo* = 40%
- *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 10,00, in ogni caso l'altezza non potrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti di valore storico testimoniale, intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto entro il raggio di 100 ml<sup>12</sup>.
- *Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00
- *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 6,00;
- *Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 1,50; è ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.
- *Distanza minima dalle strade* = ml 5,00.

5. Negli elaborati grafici del PI sono individuati dei lotti con superficie complessiva predefinita, in cui ai fini dell'edificabilità per cinque anni dall'entrata in vigore della presente Variante al PI la quantità di *jus ædificandi* assegnata in relazione alla tipologia del lotto:

- lotto di tipo A, fino ad un massimo di 260 mq di SC per lotto;
- lotto di tipo B, fino ad un massimo di 200 mq di SC per lotto.

6. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della presente Variante al PI le quantità di *jus ædificandi* dei lotti con superficie complessiva predefinita di cui al comma precedente decadono, e relativamente alle corrispondenti superfici fondiariae si applicano le disposizioni relative agli indici di edificabilità primario e perequato di cui al successivo Art. 27 comma 3. Sono fatti salvi i procedimenti in corso, come definiti dall'art. 13, comma 5, lettera a) della LR 14/2017.

7. Entro la zona A/20 relativa al complesso monumentale di Villa Mocenigo-Biaggini-Ivancich sono ammesse le residenze sanitarie assistite o strutture con finalità sanitarie, di cura in genere e le strutture termali. Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti<sup>13</sup>.

## Art. 26. Zone "B"

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

<sup>12</sup> Adeguamento controdeduzione 66.3

<sup>13</sup> Adeguamento osservazione 74.1

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

3. È sempre ammessa la saturazione dei seguenti indici di edificabilità fondiaria, nel rispetto della seguente disciplina urbanistica di zona:

*Indice di edificabilità fondiaria primario* = **0,25** mq/mq di SC. Qualora il soggetto attuatore si impegni con atto unilaterale d'obbligo a realizzare in classe energetica A4 gli edifici oggetto di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione ovvero realizzi un edificio classificato nZEB (Nearly Energy Building) è riconosciuto al medesimo un mq di *jus ædificandi* aggiuntivo per ogni mq di intervento, fino ad un massimo di **0,25** mq/mq di SC aggiuntivi, non cumulabili con gli interventi di ampliamento di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019. Qualora l'intervento sia realizzato in classe nZEB (Nearly Energy Building) l'atto unilaterale d'obbligo non è dovuto<sup>14</sup>.

*Indice di edificabilità fondiaria perequato* = **0,25** mq/mq di SC, con utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 9.

*Indice di copertura massimo* = 40%

*Superficie del lotto minimo ineditato*<sup>15</sup> = mq 400

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 12,50, ma comunque, ai fini del rispetto dell'articolo 8 del D.M. 1444/1968, l'altezza non potrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto entro il raggio di 100 ml<sup>16</sup>.

*Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti, fatto salvo quanto previsto dal successivo quarto alinea:

– Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;

– Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;

– Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

– Sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento che non sopravanzano sul fronte strada<sup>17</sup>.

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

5. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1, sono individuate le zone B-RS già disciplinate dal PP per i "residenti stabili a Bibione" entro le quali non sono ammessi alloggi con Superficie Utile residenziale inferiore a mq 70. Entro le zone B-RS non sono ammesse le destinazioni di cui alle lettere c) e g) del precedente Art. 24.

<sup>14</sup> Adeguamento controdeduzione 66.5

<sup>15</sup> Adeguamento osservazione 68.1g

<sup>16</sup> Adeguamento controdeduzione 66.3 e 68.1g

<sup>17</sup> Adeguamento controdeduzione 66.1

## Art. 27. Zone "C1"

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

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

3. Fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 5, 6, 7 e 8 è sempre ammessa la saturazione dei seguenti indici di edificabilità fondiaria, nel rispetto della seguente disciplina urbanistica di zona:

*Indice di edificabilità fondiaria primario* = **0,167** mq/mq di SC. Qualora il soggetto attuatore si impegni con atto unilaterale d'obbligo a realizzare in classe energetica A4 gli edifici oggetto di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione ovvero realizzi un edificio classificato nZEB (Nearly Energy Building) è riconosciuto al medesimo un mq di *jus aedificandi* aggiuntivo per ogni mq di intervento, fino ad un massimo di **0,167** mq/mq di SC aggiuntivi, non cumulabili con gli interventi di ampliamento di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019. Qualora l'intervento sia realizzato in classe nZEB (Nearly Energy Building) l'atto unilaterale d'obbligo non è dovuto<sup>18</sup>.

*Indice di edificabilità fondiaria perequato* = **0,167** mq/mq di SC, con utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 9.

*Indice di copertura massimo* = 30%

*Superficie del lotto minimo ineditato*<sup>19</sup> = mq 400<sup>20</sup>

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 7,50<sup>21</sup>.

*Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;
- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

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

5. Negli elaborati grafici del PI sono individuati dei lotti con superficie complessiva predefinita, in cui ai fini dell'edificabilità per cinque anni dall'entrata in vigore della presente Variante al PI non si applicano gli indici di edificabilità primario e perequato, ma la quantità di *jus aedificandi* assegnata in relazione alla tipologia del lotto:

- lotto di tipo A, fino ad un massimo di 260 mq di SC mc per lotto;
- lotto di tipo B, fino ad un massimo di 200 mq di SC per lotto.

<sup>18</sup> Adeguamento controdeduzione 66.5

<sup>19</sup> Adeguamento osservazione 68.1g

<sup>20</sup> Adeguamento controdeduzione 66.4

<sup>21</sup> Adeguamento controdeduzione 66.3 e 68.1g

6. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della presente Variante al PI le quantità di *jus ædificandi* dei lotti con superficie complessiva predefinita di cui al comma precedente decadono, e relativamente alle corrispondenti superfici fondiariae si applicano le disposizioni relative agli indici di edificabilità primario e perequato. Sono fatti salvi i procedimenti in corso, come definiti dall'art. 13, comma 5, lettera a) della LR 14/2017.

7. Nelle zone C1 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3, 4 e 5.

8. Entro le zone C1 sono individuate delle pertinenze scoperte da tutelare in cui è vietata qualsiasi edificazione. È ammesso il riconoscimento come credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente all'applicazione dell'*indice di edificabilità fondiaria primario* sull'area vincolata, previa trascrizione del vincolo medesimo.

9. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1, sono individuate le zone C1-RS già disciplinate dal PP per i "residenti stabili a Bibione" entro le quali non sono ammessi alloggi con Superficie Utile residenziale inferiore a mq 70.

10. Entro le zone C1-RS non sono ammesse le destinazioni di cui alle lettere b), c), g) del precedente Art. 24.

## Art. 28. Zone "C2"

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

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi. Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, redatto in conformità a quanto prescritto dai precedenti Art. 4 e Art. 5 e nel rispetto delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi di cui al successivo Art. 50.

3. Fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 5 e 6 gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:

<i>Indice di copertura massimo</i>	= 30%
<i>Superficie del lotto minimo</i>	= mq 600
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= ml. 7,50 <sup>22</sup> .
<i>Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)</i>	= ml. 6,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

*Distanza minima dalle strade*: all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;
- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

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

<sup>22</sup> Adeguamento controdeduzione 66.3 e 68.1g

5. Nelle zone C2 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3, 4 e 5.

6. Negli elaborati grafici del PI sono individuati gli ambiti disciplinati con scheda urbanistica, in cui ai fini dell'edificabilità per cinque anni dall'entrata in vigore della presente Variante al PI si applicano le quantità di *jus ædificandi* riportate nella successiva *Tabella 1 - Parametri urbanistici prescrittivi delle zone C2*:

<b>Tabella 1 - Parametri urbanistici prescrittivi delle zone C2</b>								
Scheda urbanistica n.	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	Superficie viaria mq	Superficie minima a verde pubblico attrezzato mq	Superficie minima a parcheggio pubblico mq	Superficie Complessiva massima mq	Volume totale corrispondente mc	Abitanti teorici corrispondenti n.
<b>1</b>	6.107,00	4.217,00	900,00	<b>500,00</b>	<b>490,00</b>	<b>1.629,00</b>	4.886,00	33,00
<b>2</b>	16.042,00	12.322,00	1.140,00	<b>1.926,00</b>	<b>654,00</b>	<b>4.278,00</b>	12.834,00	86,00
<b>3</b>	12.202,00	9.030,80	1.220,20	<b>1.463,00</b>	<b>488,00</b>	<b>3.254,00</b>	9.762,00	65,00
<b>4</b>	6.666,00	4.919,40	666,60	<b>810,00</b>	<b>270,00</b>	<b>1.778,00</b>	5.333,00	36,00
<b>5</b>	16.865,00	10.985,00	3.180,00	<b>2.025,00</b>	<b>675,00</b>	<b>4.497,00</b>	13.492,00	90,00
<b>6</b>	101.375,00	60.000,00	13.375,00	<b>25.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>20.000,00</b>	60.000,00	400,00
<b>7</b>	7.126,00	5.225,00	761,00	<b>855,00</b>	<b>285,00</b>	<b>1.900,00</b>	5.701,00	38,00
<b>8</b>	21.956,00	14.615,00	2.961,00	<b>2.596,00</b>	<b>1.784,00</b>	<b>7.319,00</b>	21.956,00	146,00

7. Nella *Tabella 1 - Parametri urbanistici prescrittivi delle zone C2* di cui al comma precedente sono prescrittive le quantità di superficie minima a verde pubblico attrezzato e parcheggio pubblico e di Superficie Complessiva massima, mentre le quantità relative alla superficie territoriale, fondiaria e viaria sono indicative.

#### Art. 29. Zone "D1.1"

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

2. Entro le zone D1.1 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: attività produttive, attività direzionali e terziario diffuso. È ammessa l'abitazione del personale di custodia o degli imprenditori e per un massimo di mq. 200 di SC per ogni lotto di intervento.

3. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi. Entro gli ambiti soggetti a PUA gli interventi di sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, redatto in conformità a quanto prescritto dai precedenti Art. 4 e Art. 5 e nel rispetto delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi di cui al successivo Art. 50

4. Gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:

*Indice di copertura massimo* = 60 %

*Indice di edificabilità fondiaria massima* = 1 mq/mq

*Superficie del lotto minimo* = mq 1.500

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 12,00. Altezze diverse sono consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = pari all'altezza del fronte più alto del fabbricato, con un minimo di ml. 12,00;

*Raggio Minimo* = ml 10,00.

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 6,00. È ammessa la costruzione a confine in caso

edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

*Distanza minima dalle strade* = nel rispetto di quanto previsto dal precedente Art. 23 comma 1, lettera a); all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, la distanza minima dalle strade è di ml. 10,00.

*Parcheggi*: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento.

*Sistemazione dell'area scoperta*: il 25% della superficie fondiaria deve essere permeabile e almeno il 15% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 50,00 mq della superficie a verde. La piantumazione degli alberi dovrà essere effettuata entro i termini previsti per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità<sup>23</sup>.

5. Tutti gli interventi, sia quelli diretti, sia quelli soggetti a PUA devono rispettare delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi pubblici di cui al successivo Art. 50.

### Art. 30. Zone "D1.2"

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

2. Entro le zone D1.2 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: attività produttive, attività commerciali legate alla nautica. È ammessa una sola abitazione per ciascun lotto, con una superficie strettamente necessaria alla conduzione dell'attività economica, a uso del personale di custodia o del titolare dell'impresa, non superiore a mq 200 di SC.

3. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi. Entro gli ambiti soggetti a PUA gli interventi sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, redatto in conformità alle prescrizioni di cui alla successiva *Tabella 2 - Parametri urbanistici prescrittivi delle zone D1.2*:

Tabella 2 - Parametri urbanistici prescrittivi delle zone D1.2							
Scheda urbanistica n.	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	Superficie viaria mq	Superficie minima a verde pubblico attrezzato ed area boscata pubblica mq	Superficie minima a parcheggio pubblico mq	verde pubblico attrezzato ed area boscata pubblica %	parcheggio pubblico %
<b>9</b>	83.776,00	45.357,00	8.647,00	<b>27.681,00</b>	<b>2.091,00</b>	33,04%	2,50%
<b>10</b>	55.400,00	30.059,00	1.200,00	<b>22.395,00</b>	<b>1.746,00</b>	40,42%	3,15%
<b>11</b>	169.322,00	80.173,00	5.121,00	<b>80.469,00</b>	<b>3.559,00</b>	47,52%	2,10%

4. Nella *Tabella 2 - Parametri urbanistici prescrittivi delle zone D1.2* di cui al comma precedente sono prescrittive le quantità di superficie minima a verde pubblico attrezzato e parcheggio pubblico, mentre le quantità relative alla superficie territoriale, fondiaria e viaria sono indicative.

5. Gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:

*Indice di copertura massimo* = 50 %

*Indice di edificabilità fondiaria massima* = 0,8 mq/mq

*Superficie del lotto minimo* = mq 1.500

<sup>23</sup> Adeguamento osservazione 68.11)

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 12,00. Altezze diverse sono consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = pari all'altezza del fronte più alto del fabbricato, con un minimo di ml. 12,00;

*Raggio Minimo* = ml 10,00.

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 6,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

*Distanza minima dalle strade* = nel rispetto di quanto previsto dal precedente Art. 23 comma 1, lettera a); all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, la distanza minima dalle strade è di ml. 10,00.

*Parcheggi*: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento.

*Sistemazione dell'area scoperta*: il 25% della superficie fondiaria deve essere permeabile e almeno il 15% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 50,00 mq della superficie a verde. La piantumazione degli alberi dovrà essere effettuata entro i termini previsti per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità<sup>24</sup>.

## Art. 31. Zone "D2"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti commerciali esistenti o di nuova formazione in conformità a quanto previsto dalla LR 50/2012.

2. Entro le zone D2 sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, medi centri commerciali, grandi strutture di vendita, attività direzionali, attività artigianale artistica e di servizio, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative. Sono altresì consentiti edifici adibiti ad uffici direttivi, a mense, l'assistenza ed il ristoro degli addetti in relazione alle esigenze delle attività, nonché i locali per la permanenza del personale di sorveglianza con una superficie<sup>25</sup> massima di mq 200 di SC per ogni lotto.

3. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

4. Gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:

*Indice di copertura massimo* = 40 %

*Indice di edificabilità fondiaria massima* = 1 mq/mq

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 12,00. Altezze diverse sono consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della attività commerciali.

*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = pari all'altezza del fronte più alto del fabbricato, con un minimo di ml. 12,00;

*Raggio Minimo* = ml. 10,00.

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 6,00. È ammessa la costruzione a confine in caso

<sup>24</sup> Adeguamento osservazione 68.1m)

<sup>25</sup> Adeguamento osservazione 68.1n)

edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

*Distanza minima dalle strade* = nel rispetto di quanto previsto dal precedente Art. 23 comma 1, lettera a); all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, la distanza minima dalle strade è la seguente, fatto salvo quanto previsto dal successivo quarto alinea:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;
- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00<sup>26</sup>.
- Sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento che non sopravanzano sul fronte strada<sup>27</sup>.

*Parcheggi*: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento.

*Sistemazione dell'area scoperta*: almeno il 15% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 50,00 mq della superficie a verde. La piantumazione degli alberi dovrà essere effettuata entro i termini previsti per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità<sup>28</sup>.

5. Tutti gli interventi, sia quelli diretti, sia quelli soggetti a PUA devono rispettare delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi pubblici di cui al successivo Art. 50.

## Art. 32. Norme comuni per le zone "D3.1"

1. Entro le zone D3.1.1, D3.1.2, D3.1.3, D3.1.4, con le limitazioni di cui ai successivi Art. 33 - Art. 36, sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenziale;
- b) Strutture ricettive alberghiere;
- c) Strutture ricettive complementari;
- d) Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1:500 mq;
- e) Attività direzionali;
- f) Attività artigianale artistica e di servizio;
- g) Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- h) Attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative;
- i) Attività di gioco soggette alle disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati di cui all'art. 54 della LR n. 30 del 30 dicembre 2016 e s.m.i.
- j) Servizi e attività di interesse comune, opere di urbanizzazione secondaria in genere.

2. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 sono riportati i perimetri delle strutture ed attrezzature alberghiere e le loro pertinenze fondiarie in cui si applica la disciplina di cui al precedente Art. 20 comma 3.

3. Nelle superfici fondiarie vincolate con apposita convenzione a "case-albergo" è ammessa esclusivamente la destinazione d'uso a Residenza Turistico Alberghiera, ai sensi dell'art. 25, comma 3 della LR 11/2013; in alternativa sono ammesse tutte le destinazioni di zona previo atto di svincolo approvato con delibera di consiglio comunale e corresponsione del contributo straordinario, ai sensi

<sup>26</sup> Adeguamento controdeduzione 67.4

<sup>27</sup> Adeguamento controdeduzione 66.1

<sup>28</sup> Adeguamento osservazione 68.1n)

dell'art 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, come modificato dalla L. 11 novembre 2014, n. 16.

4. Nelle ZTO D3.1.1, D3.1.2, D3.1.3, D3.1.4 di cui ai successivi articoli 33-36, in aggiunta agli indici di edificabilità previsti per le singole zone, è ammessa la realizzazione dei seguenti superfici accessorie:

- a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo di 25<sup>29</sup> mq di Superficie Accessoria per unità abitativa; oltre sono computate come SA per la parte eccedente.
- b) Terrazze, logge, balconi e ballatoi nella misura massima del 25%<sup>30</sup> della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente.

5. Entro le zone di cui al presente articolo sono individuate delle pertinenze scoperte da tutelare in cui è vietata qualsiasi edificazione<sup>31</sup>.

### Art. 33. Zone "D3.1.1"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente alle strutture ricettive in ambiti di urbanizzazione consolidata a densità elevata con tipologie edilizie intensive.

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

3. È sempre ammessa la saturazione dei seguenti indici di edificabilità fondiaria, nel rispetto della seguente disciplina urbanistica di zona:

*Indice di edificabilità fondiaria primario* = **0,667** mq/mq di SC. Qualora il soggetto attuatore si impegni con atto unilaterale d'obbligo a realizzare in classe energetica A4 gli edifici oggetto di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione ovvero realizzi un edificio classificato nZEB (Nearly Energy Building) è riconosciuto al medesimo un mq di *jus ædificandi* aggiuntivo per ogni mq di intervento, fino ad un massimo di **0,667** mq/mq di SC aggiuntivi, non cumulabili con gli interventi di ampliamento di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019. Qualora l'intervento sia realizzato in classe nZEB (Nearly Energy Building) l'atto unilaterale d'obbligo non è dovuto<sup>32</sup>.

*Indice di edificabilità fondiaria perequato* = **0,667** mq/mq di SC, con utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 9.

*Indice di copertura massimo* = 40%

*Superficie del lotto minimo ineditato* = mq 400<sup>33</sup>;

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 25,00;

*Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00;

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

<sup>29</sup> Adeguamento osservazione 68.1o)

<sup>30</sup> Adeguamento osservazione 68.1o)

<sup>31</sup> Adeguamento controdeduzioni 9.1 e 41

<sup>32</sup> Adeguamento controdeduzione 66.5

<sup>33</sup> Adeguamento controdeduzione 66.4

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti, fatto salvo quanto previsto dal successivo quarto alinea:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;
- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.
- Sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento che non sopravanzano sul fronte strada<sup>34</sup>.

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

5. Entro gli ambiti delimitati come "fronti commerciali" negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 è prescritta la conservazione degli allineamenti degli edifici esistenti lungo il fronte strada principale e per una profondità di ml. 20 lungo le strade laterali; sono vietati gli interventi edilizi in sopravanzamento rispetto al fronte esistente. Tale divieto costituisce specifica norma di tutela di cui all'art. 3, comma 4, lettera b) della LR 14/2019.

### Art. 34. Zone "D3.1.2"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente alle strutture ricettive in ambiti di urbanizzazione consolidata a densità intermedia con tipologie edilizie intensive.

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

3. È sempre ammessa la saturazione dei seguenti indici di edificabilità fondiaria, nel rispetto della seguente disciplina urbanistica di zona:

*Indice di edificabilità fondiaria primario* = **0,333** mq/mq di SC. Qualora il soggetto attuatore si impegni con atto unilaterale d'obbligo a realizzare in classe energetica A4 gli edifici oggetto di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione ovvero realizzi un edificio classificato nZEB (Nearly Energy Building) è riconosciuto al medesimo un mq di *jus ædificandi* aggiuntivo per ogni mq di intervento, fino ad un massimo di **0,333** mq/mq di SC aggiuntivi, non cumulabili con gli interventi di ampliamento di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019. Qualora l'intervento sia realizzato in classe nZEB (Nearly Energy Building) l'atto unilaterale d'obbligo non è dovuto<sup>35</sup>.

*Indice di edificabilità fondiaria perequato* = **0,333** mq/mq di SC, con utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 9.

*Indice di copertura massimo* = 35%

*Superficie del lotto minimo ineditato* = mq 400<sup>36</sup>;

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 25,00;

*Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

<sup>34</sup> Adeguamento controdeduzione 66.1

<sup>35</sup> Adeguamento controdeduzione 66.5

<sup>36</sup> Adeguamento controdeduzione 66.4

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti, fatto salvo quanto previsto dal successivo quarto alinea:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;
- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.
- Sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento che non sopravanzano sul fronte strada<sup>37</sup>.

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

### Art. 35. Zone "D3.1.3"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente alle strutture ricettive in ambiti di urbanizzazione consolidata a densità bassa con tipologie edilizie miste.

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

3. È sempre ammessa la saturazione dei seguenti indici di edificabilità fondiaria, nel rispetto della seguente disciplina urbanistica di zona:

*Indice di edificabilità fondiaria primario* = **0,222** mq/mq di SC. Qualora il soggetto attuatore si impegni con atto unilaterale d'obbligo a realizzare in classe energetica A4 gli edifici oggetto di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione ovvero realizzi un edificio classificato nZEB (Nearly Energy Building) è riconosciuto al medesimo un mq di *jus ædificandi* aggiuntivo per ogni mq di intervento, fino ad un massimo di **0,222** mq/mq di SC aggiuntivi, non cumulabili con gli interventi di ampliamento di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019. Qualora l'intervento sia realizzato in classe nZEB (Nearly Energy Building) l'atto unilaterale d'obbligo non è dovuto<sup>38</sup>.

*Indice di edificabilità fondiaria perequato* = **0,222** mq/mq di SC, con utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 9.

*Indice di copertura massimo* = 35%

*Superficie del lotto minimo ineditato* = mq 400<sup>39</sup>

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 12,5.

*Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti, fatto salvo quanto previsto dal successivo quarto alinea:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;

<sup>37</sup> Adeguamento controdeduzione 66.1

<sup>38</sup> Adeguamento controdeduzione 66.5

<sup>39</sup> Adeguamento controdeduzione 66.4

- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.
- Sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento che non sopravanzano sul fronte strada<sup>40</sup>.

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

### Art. 36. Zone "D3.1.4"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente alle strutture ricettive in ambiti di urbanizzazione consolidata a densità bassa con tipologie edilizie estensive.

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

3. È sempre ammessa la saturazione dei seguenti indici di edificabilità fondiaria, nel rispetto della seguente disciplina urbanistica di zona:

*Indice di edificabilità fondiaria primario* = **0,167** mq/mq di SC. Qualora il soggetto attuatore si impegni con atto unilaterale d'obbligo a realizzare in classe energetica A4 gli edifici oggetto di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione ovvero realizzi un edificio classificato nZEB (Nearly Energy Building) è riconosciuto al medesimo un mq di *jus ædificandi* aggiuntivo per ogni mq di intervento, fino ad un massimo di **0,167** mq/mq di SC aggiuntivi, non cumulabili con gli interventi di ampliamento di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019. Qualora l'intervento sia realizzato in classe nZEB (Nearly Energy Building) l'atto unilaterale d'obbligo non è dovuto<sup>41</sup>.

*Indice di edificabilità fondiaria perequato* = **0,167** mq/mq di SC, con utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 9.

*Indice di copertura massimo* = 30%

*Superficie del lotto minimo inedificato* = mq 400

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 6.

*Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti, fatto salvo quanto previsto dal successivo quarto alinea:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;
- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00
- Sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento che non sopravanzano sul fronte strada<sup>42</sup>.

<sup>40</sup> Adeguamento controdeduzione 66.1

<sup>41</sup> Adeguamento controdeduzione 66.5

<sup>42</sup> Adeguamento controdeduzione 66.1

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

### Art. 37. Zone "D3.2"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente alle strutture ricettive in ambiti di urbanizzazione consolidata a densità elevata con tipologie edilizie intensive.

2. Destinazioni d'uso ammesse: strutture ricettive alberghiere.

3. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

4. È sempre ammessa la saturazione dei seguenti indici di edificabilità fondiaria, nel rispetto della seguente disciplina urbanistica di zona:

*Indice di edificabilità fondiaria primario* = **0,667** mq/mq di SC. Qualora il soggetto attuatore si impegni con atto unilaterale d'obbligo a realizzare in classe energetica A4 gli edifici oggetto di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione ovvero realizzi un edificio classificato nZEB (Nearly Energy Building) è riconosciuto al medesimo un mq di *jus ædificandi* aggiuntivo per ogni mq di intervento, fino ad un massimo di **0,667** mq/mq di SC aggiuntivi, non cumulabili con gli interventi di ampliamento di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019. Qualora l'intervento sia realizzato in classe nZEB (Nearly Energy Building) l'atto unilaterale d'obbligo non è dovuto<sup>43</sup>.

*Indice di edificabilità fondiaria perequato* = **0,667** mq/mq di SC, con utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 9.

*Indice di copertura massimo* = 40%

*Superficie del lotto minimo* = mq 600

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 25,00.

*Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti, fatta salva la possibilità per il Comune di ammettere deroghe alla distanza dalla strada in caso di allineamenti preesistenti o di sopraelevazione di edifici esistenti, previo parere del Servizio Patrimonio<sup>44</sup>, nonché quanto previsto dal successivo quarto alinea:

– Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;

– Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;

– Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

– Sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento che non sopravanzano sul fronte strada<sup>45</sup>.

<sup>43</sup> Adeguamento controdeduzione 66.5

<sup>44</sup> Adeguamento controdeduzioni 9.2 e 66.2

<sup>45</sup> Adeguamento controdeduzione 66.1

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

6. In aggiunta agli indici di edificabilità previsti per le singole zone, è ammessa la realizzazione delle seguenti superfici accessorie:

- a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle attività ricettive alberghiere nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo di 25<sup>46</sup> mq di Superficie Accessoria per camera; oltre sono computate come SA per la parte aggiuntiva.
- b) Terrazze, logge, balconi e ballatoi nella misura massima del 25% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente<sup>47</sup>.

7. Entro le zone di cui al presente articolo sono individuate delle pertinenze scoperte da tutelare in cui è vietata qualsiasi edificazione<sup>48</sup>.

### Art. 38. Zone "D3.3"

1. Sono le parti di territorio destinate alle strutture ricettive all'aperto, come definite dall'art. 26, commi 3 e 4 della LR 11/2013.

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

3. È sempre ammessa la saturazione dei seguenti indici di edificabilità territoriale, nel rispetto della seguente disciplina urbanistica di zona

*L'indice di utilizzo territoriale* delle strutture ricettive all'aperto per la realizzazione dei volumi destinati ad impianti e servizi sportivi, di svago e commerciali e ad alloggi in unità abitative, è compreso tra un minimo di 0,10 ed un massimo di 0,12 mq/mq della superficie totale lorda della struttura ricettiva, esclusi i volumi necessari alla realizzazione dei servizi igienici comuni, degli uffici, dei portici, delle logge, dei locali tecnici e dei locali adibiti ad alloggio del personale;

*Indice di copertura massimo* = 10%

*Superficie del lotto minimo* = mq 5000

*Altezza massima dei fabbricati* = i fabbricati non possono avere più di due piani fuori terra (ml 6,50) ed un piano fuori terra (ml 3,00) limitatamente ai fabbricati destinati alle unità abitative ad uso turistico.

*Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti, fatto salvo quanto previsto dal successivo quarto alinea:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;

<sup>46</sup> Adeguamento osservazione 68.1p)

<sup>47</sup> Adeguamento osservazione 68.1p)

<sup>48</sup> Adeguamento controdeduzioni 9.1 e 41

- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.
- Sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento che non sopravanzano sul fronte strada<sup>49</sup>.

4. Si richiamano le disposizioni di cui all'Allegato A alla Dgr n. 1001 del 17 giugno 2014 relativamente alla disciplina delle superfici e cubature delle unità minime abitative fisse e degli accessori e pertinenze agli allestimenti mobili.

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

6. Nelle zone D3.3 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3, 4 e 5.

### Art. 39. Zone "D3.4"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente alla riqualificazione urbanistica delle strutture esistenti. Entro le zone D3.4 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, fatte salve le limitazioni o le ulteriori specifiche determinazioni di cui ai successivi commi 5 e 7:

- a) Residenziale;
- b) Strutture ricettive alberghiere;
- c) Strutture ricettive complementari;
- d) Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- e) Attività artigianale artistica e di servizio;
- f) Attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative;
- g) Servizi e attività di interesse comune, opere di urbanizzazione secondaria in genere.

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi. Gli interventi di ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019 e nuova costruzione sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, redatto in conformità a quanto prescritto dai precedenti Art. 4 e Art. 5 e nel rispetto delle prescrizioni relative alla dotazione dei servizi di cui al successivo Art. 50.

3. Fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 5, 6 e 7 e gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:

- Indice di copertura massimo* = 35%  
*Superficie del lotto minimo* = mq 800  
*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 18,50.  
*Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 10,00  
*Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 10,00  
*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti, fatto salvo quanto previsto dal successivo quarto alinea:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;
- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

<sup>49</sup> Adeguamento controdeduzione 66.1

- Sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento che non sovrapanzano sul fronte strada<sup>50</sup>.

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

5. Negli elaborati grafici del PI sono individuati gli ambiti disciplinati con scheda urbanistica, in cui ai fini dell'edificabilità si applicano i parametri riportati nella successiva *Tabella 3 - Parametri urbanistici prescrittivi delle zone D3.4*<sup>51</sup>:

<b>Tabella 3 - Parametri urbanistici prescrittivi delle zone D3.4</b>								
Scheda urbanistica n.	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	Superficie viaria mq	Superficie minima a verde pubblico attrezzato mq	Superficie minima a parcheggio pubblico mq	Superficie Complessiva massima mq	Volume totale corrispondente mc	Abitanti teorici corrispondenti n.
<b>12</b>	41.830,00	-	-	<b>41.830,00</b>	-	-	-	-
<b>13</b>	31.840,00	24.040,00	-	<b>6.000,00</b>	<b>1.800,00</b>	<b>7.960,00</b>	23.880,00	239,00
<b>Totale</b>	<b>73.670,00</b>	<b>24.040,00</b>	-	<b>47.830,00</b>	<b>1.800,00</b>	<b>7.960,00</b>	<b>23.880,00</b>	<b>239,00</b>

6. Nella *Tabella 3 - Parametri urbanistici prescrittivi delle zone D3.4* di cui al comma precedente sono prescrittive le quantità di superficie minima a verde pubblico attrezzato e parcheggio pubblico, mentre le quantità relative alla superficie territoriale, fondiaria e viaria sono indicative. Il PUA relativo alla scheda urbanistica n. 13 deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii. In particolare il successivo rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS dovrà dar conto dei seguenti approfondimenti:

- Deve essere appurato lo stato qualitativo delle matrici suolo/sottosuolo/acque sotterranee e la loro conformità con le concentrazioni soglia di contaminazione previste dall'allegato 5 alla parte IV Titolo V del D.Lgs 152/2006 rispetto lo scenario di trasformazione. Va inoltre approfonditamente indagata la situazione circa lo stato di fatto e pregresso dell'intera area effettuando la ricognizione storica delle attività svolte nel sito, indicando a titolo esemplificativo le infrastrutture utilizzabili o da dismettere, scarichi attivi o cessati, coperture deteriorate contenenti cemento amianto, depositi di materiali e sostanze pregiudizievoli per l'ambiente<sup>52</sup>.

7. Nelle zone D3.4 sono individuati i perimetri dei Piani Urbanistici, accordi di pianificazione e di programma vigenti entro i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 commi 3, 4 e 5.

8. In aggiunta agli indici di edificabilità previsti per le singole zone, è ammessa la realizzazione delle seguenti superfici accessorie:

- a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative o delle strutture ricettive nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo di 25<sup>53</sup> mq di Superficie Accessoria per unità abitativa o camera; oltre sono computate come SA per la parte aggiuntiva.
- b) Terrazze, logge, balconi e ballatoi nella misura massima del 25% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente<sup>54</sup>.

<sup>50</sup> Adeguamento controdeduzione 66.1

<sup>51</sup> Tabella adeguata al parere motivato VAS n. 263 del 12.12.2023, prescrizione 1

<sup>52</sup> Adeguamento al parere motivato VAS n. 263 del 12.12.2023, prescrizione 4

<sup>53</sup> Adeguamento osservazione 68.1q)

<sup>54</sup> Adeguamento osservazione 68.1q)

#### Art. 40. Zone "D3.5"

1. Sono le parti di territorio destinate alle case per vacanze, ai sensi dell'art. 27, comma 2 lettera b) della LR 11/2013, esclusivamente nella forma di case per ferie, centro vacanze per ragazzi, ostello della gioventù, case religiose di ospitalità, centri soggiorno studi, case per vacanze sociali, come definite nell'art. 2, comma 3, secondo alinea, dell'allegato A alla Dgr. N. 419 del 31 marzo 2015 - *Disposizioni attuative generali e comuni a alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, Bed & Breakfast.*

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019, nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi:

*Altezza massima dei fabbricati* = ml 15,50<sup>55</sup>.

*Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti, fatto salvo quanto previsto dal successivo quarto alinea:

– Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;

– Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;

– Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.

– Sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento che non sopravanzano sul fronte strada<sup>56</sup>.

#### Art. 41. Zone "D3.6"

1. Sono le parti di territorio destinate alle strutture termali ed attrezzature annesse e strutture ricettive complementari.

2. Tipi di intervento ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019, nel rispetto della seguente disciplina di zona:

*Indice di copertura massimo* = 35%

*Altezza massima dei fabbricati* = ml. 21,50.

*Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 6,00

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

*Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 5,00. È ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine (in tal caso la nuova costruzione non dovrà sopraelevarsi rispetto all'esistente, né svilupparsi oltre i limiti planimetrici dell'edificato già esistente a confine); negli altri casi sono ammesse distanze inferiori o a confine con il consenso notarile del confinante registrato e trascritto.

<sup>55</sup> Adeguamento controdeduzione n. 96.2

<sup>56</sup> Adeguamento controdeduzione 66.1

*Distanza minima dalle strade:* all'interno del centro abitato, laddove non vi sia una specifica fascia di rispetto indicata negli elaborati cartografici del PI, le distanze minime dalle strade sono le seguenti, fatto salvo quanto previsto dal successivo quarto alinea:

- Strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml 5,00;
- Strade di larghezza compresa tra ml. 7 e 15 = ml. 7,50;
- Strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00.
- Sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento che non sopravanzano sul fronte strada<sup>57</sup>.

#### Art. 42. Insediamenti produttivi in zona impropria

1. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee di cui al presente Titolo III sono stati individuati degli insediamenti produttivi esterni alle zone omogenee di tipo "D", classificati come insediamenti produttivi in zona impropria.

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

#### Art. 43. Manufatti incongrui ed elementi di degrado

1. Negli elaborati grafici di progetto del PI sono individuati i manufatti incongrui di cui all'art. 4 della LR 14/2019 e gli elementi di degrado che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio.

2. Sui manufatti incongrui sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 14/2019. La demolizione dei manufatti incongrui e la rinaturalizzazione del suolo determina la formazione di credito edilizio secondo i parametri definiti dal Regolamento del Credito Edilizio, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della LR 14/2019.

3. Per gli elementi di degrado non sono ammissibili interventi edilizi specifici, se non finalizzati alla rimozione delle stesse e alla riqualificazione dei siti. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dei volumi legittimi demoliti in conformità al precedente Art. 9.

#### Art. 44. Zone a verde agricolo periurbano

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

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

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

- Salvaguardare gli elementi di pregio ambientale presenti (siepi, filari, alberi isolati e macchie boscate);
- Eliminare o ridurre i fattori di degrado e detrattori della qualità ambientale e insediativa;
- Favorire il mantenimento delle attività agricole con particolare riguardo per quelle tipiche e tradizionali, incentivando gli orti urbani e periurbani;
- Integrare il verde urbano con le componenti rurali di maggior pregio ambientale e gli insediamenti con il sistema degli spazi pubblici che connettono le aree di bordo con quelle centrali;

<sup>57</sup> Adeguamento controdeduzione 66.1

- Integrare le funzioni rurali e urbane con servizi pubblici ed attività finalizzate alla ricreazione, al tempo libero, allo sport, all'agriturismo.

4. Nelle aree a verde agricolo periurbano è ammessa la realizzazione di aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport di cui al successivo Art. 49 con l'esclusione dell'indice di fabbricabilità, nel rispetto dei parametri di cui al comma 7 e con le modalità precisate ai commi 8 e 9 del medesimo articolo.

5. Sugli immobili esistenti ricadenti in tali aree, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

#### Art. 45. Disciplina delle zone agricole

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

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

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

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

4. Tutte le zone agricole sono considerate ambiti territoriali a sensibilità ambientale e paesaggistica, che comprendono il vasto sistema delle permanenze morfologiche della «Bonifica Integrale» (elementi infrastrutturali - strade, viabilità poderale e interpoderale, canali di scolo e irrigui - e manufatti edilizi) che rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con la più intensa frammentazione degli spazi urbanizzati disposti lungo il CORRIDOIO V.

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

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

6. Di norma nelle zone agricole non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme e alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti mediante impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.

7. In tutto il territorio agricolo gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli *interventi di trasformazione fondiaria*, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, devono assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il risezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e devono assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di piantumazione degli assi interpoderali,

dei fossi comuni, la formazione di fasce tampone o macchie boscate, non inferiore alla superficie delle scoline soppresse, e fino al raggiungimento della soglia minima del 5% della superficie territoriale (corrispondenti a 10 unità arboree equivalenti per ettaro, considerando 50 mq per unità arborea) considerando anche le dotazioni esistenti, secondo i parametri definiti nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale* compresi nell'Allegato 2 alle NTO. Nel caso di superamento della soglia minima è ammessa la riduzione fino al 50% della parte eccedente.

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

9. Le essenze arboree e arbustive di cui ai precedenti commi dovranno essere scelte di norma tra quelle previste nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*, ovvero contenute in un piano di recupero ambientale, e messe a dimora in relazione alle Unità Morfologiche ed alle Strutture Verdi tipiche del paesaggio locale. In particolare dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nel Prospetto n. 2 (Unità morfologiche), nonché nel Prospetto n. 3 (schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi), compresi nell'Allegato 2 alle N.T.O.

10. La piantumazione delle essenze arboree e arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità del titolo edilizio anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero le aree messe a disposizione dal comune. Per gli interventi di trasformazione edilizia o fondiaria, localizzati in terreni con superficie maggiore di dieci ettari, è ammessa la piantumazione delle essenze arboree e/o arbustive secondo una successione temporale prevista in un piano di sistemazione aziendale. In ogni caso il completamento dell'opera di piantumazione dovrà avvenire entro tre anni dal rilascio del titolo autorizzativo e comunque prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità<sup>58</sup>. La dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive di cui ai precedenti commi 7. e 8. dovrà essere garantita dal soggetto attuatore degli interventi mediante idonea convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale si impegna ad eseguire le piantumazioni prescritte e a mantenerle nel tempo.

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

12. Entro le zone agricole sono individuate delle pertinenze scoperte da tutelare, in cui si applica la disciplina di tutela di cui al precedente Art. 20<sup>59</sup> comma 2 lettera e), pur continuando a far parte del fondo agricolo.

#### EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

13. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, quelli ammessi ai sensi della LR 10 agosto 2012, n. 28 – *Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario*, e s.m.i. nonché quelli di cui all'art. 8 della LR 14/2019.

<sup>58</sup> Adeguamento controdeduzione 68.1r)

<sup>59</sup> Adeguamento controdeduzione 68.1r)

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

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

16. L'edificazione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) tipologia edilizia: edifici di tipo isolato od a schiera costituenti nuclei di due o tre unità con forma prevalentemente a parallelepipedo;
- b) aggregazioni: è consentita l'aggregazione di due o tre edifici purché allineati lungo un asse principale posto conformemente a quello degli edifici "storici" della zona in cui si realizza l'intervento;
- c) coperture: obbligatoriamente a due falde o padiglione con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato; pendenze ed aggetti devono essere di tipo tradizionale: non sono consigliati aggetti di copertura sulle facciate a timpano mentre sono consentiti lungo gli altri lati. Le cornici di gronda dovranno, in ogni caso, sporgere al massimo 50 centimetri. La mantellata dovrà essere realizzata esclusivamente in coppì, le grondaie in lamiera di rame o zincata con sezione semicircolare ed i pluviali con sezione circolare;
- d) materiali di finitura: muratura a faccia vista, intonaco con colore incorporato, a calce a fresco od a marmorino purché esclusivamente di colore tipico della zona quali rosso mattone, rosato chiaro, avorio chiaro, bianco;
- e) forature: devono essere dimensionate in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali e soprattutto composte al fine di rispettare i rapporti tipici tra larghezza e altezza. I serramenti dovranno essere in legno compresi gli oscuri del tipo a libro o ad anta. Non sono consentite sia le persiane (avvolgibili) esterne sia i serramenti metallici o in materiale plastico; serramenti metallici potranno essere concessi per motivate ragioni tecniche esclusivamente su fori di dimensioni eccezionali e comunque dovranno essere o in alluminio elettrocolorato nero o testa di moro od in ferro verniciato con gli stessi colori;
- f) porticati: è consentita la realizzazione di porticati purché la profondità non superi ml. 1,80. È vietato il tamponamento di porticati esistenti nel caso di edifici tutelati;
- g) terrazze: non è consentita la realizzazione di terrazze né di alcun altro genere di elementi a sbalzo (pensiline, tettoie, ecc.) ad eccezione di poggiali purché in sintonia con la tipologia dell'edificio;
- h) recinzioni: possono essere realizzate esclusivamente con zoccolatura in muratura e rete o inferriata metallica e siepe sempreverde, in armonia con il prospetto dei fabbricati;
- i) altezza massima: ml. 8,50;
- j) distanza dalle strade: nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. n. 495/1992). La distanza minima dalla viabilità vicinale, interpoderale o comunque gravata di servitù di pubblico transito è di ml. 10,00;
- k) distanza dai confini: non inferiore a ml. 5,00;
- l) distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml. 10,00;
- m) raggio minimo: ml 6,00
- n) distanza minima dai corsi d'acqua pubblici: ml. 10,00 salvo deroga delle competenti Autorità. Per quanto concerne la distanza minima delle recinzioni, occorre attenersi a quanto disposto dall'art. 96 del R.D. 523/1904.

17. La costruzione di nuove strutture agricolo-produttive, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) tipologia e materiali: se realizzati in modo da far corpo unico con la parte residenziale essi devono essere realizzati con le medesime prescrizioni tipologiche della parte residenziale. È previsto l'uso di materiali diversi esclusivamente per i fabbricati da adibire alla gestione aziendale quali allevamenti zootecnici e depositi di macchinari e scorte, purché non facciano corpo unico con la residenza e comunque essi dovranno armoniosamente adattarsi alle caratteristiche dei fabbricati esistenti. In ogni caso sono prescritti per i tetti i colori tipici della zona circostante.
- b) altezza massima: ml. 8,50;
- c) distanza dalle strade: nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. n. 495/1992). La distanza minima dalla viabilità vicinale, interpodereale o comunque gravata di servitù di pubblico transito è di ml. 10,00;
- d) distanza dai confini: non inferiore a ml. 5,00;
- e) distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml. 10,00;
- f) distanza minima dai corsi d'acqua pubblici: ml. 10,00.

18. Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast e delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico. È sempre ammessa la realizzazione di piscine anche interrato in tutto il territorio agricolo come pertinenza di edifici residenziali<sup>60</sup>.

#### AMBITI DI INTEGRITÀ FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE

19. Negli elaborati di progetto del PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche dei suoli, della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, nonché degli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica e dei contesti figurativi appartenenti ai con visuali, sono stati definiti i perimetri degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale». All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» definiti ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004 non sono consentite nuove edificazioni, né la realizzazione di serre fisse, fatti salvi gli interventi previsti dai successivi commi 28 e 29 che sono sempre ammessi<sup>61</sup>. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la loro demolizione con ricostruzione all'esterno degli ambiti di integrità. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del precedente Art. 9. Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

#### ALLEVAMENTI ZOOTEKNICI INTENSIVI

20. Gli allevamenti zootecnico intensivi sono individuati negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1 e disciplinati in conformità alla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012. In via ricognitiva, nell'Allegato alla Relazione agronomica, sono indicate le distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici intensivi.

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

<sup>60</sup> Adeguamento osservazione 68.1r)

<sup>61</sup> Adeguamento controdeduzione 20

22. La costruzione di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, deve essere realizzata secondo le prescrizioni di cui al precedente comma 17.

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

#### SERRE FISSE E SERRE TUNNEL A CAMPATA SINGOLA O MULTIPLA

24. Nelle zone agricole, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 27. è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto-floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/2004, secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio 2010 e dai corrispondenti allegati, nonché dalla D.G.R. n. 315 del 11 marzo 2014 - *Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione*, con le limitazioni di cui ai successivi commi e rispettando le seguenti distanze minime:

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

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

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

27. Non sono ammesse serre fisse entro gli Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale.

#### MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLI ANIMALI

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

- Superficie lorda non superiore a mq 20,00.
- Altezza massima di gronda non superiore a ml. 2,50.
- Forma planivolumetrica compatta, preferibilmente rettangolare, evitando volumetrie articolate.
- Copertura a falde inclinate tipo «capanna», con pendenza massima del 30%, evitando altre forme di coperture.
- Le aperture dei fronti esterni devono riproporre forme, dimensioni e rapporti dimensionali tra larghezza e altezza, analoghi a quelli già presenti nella architettura rurale della zona.
- Distanza dai confini non inferiore a ml 5,00.
- Distanza dagli edifici non inferiore a ml. 6,00.
- Non sono ammesse tettoie, pompeiane e altre pertinenze annesse.

#### BOX E DI RECINZIONI PER IL RICOVERO DI EQUIDI E ANIMALI DI AFFEZIONE

29. È consentita la realizzazione di un massimo di otto box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, nonché per pensioni canine o altri animali d'affezione<sup>62</sup>, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, secondo le caratteristiche tecnico-costruttive stabilite dalla Giunta regionale. I recinti per la movimentazione degli equidi possono essere coperti con tensostrutture o strutture similari purché amovibili e conformi alle caratteristiche tecnico-costruttive ed ai limiti temporali di utilizzo stabiliti dall'Allegato A alla DGR 30 dicembre 2019 n.

<sup>62</sup> Adeguamento osservazione n.82

2024. Tali strutture devono essere realizzate nel rispetto della vigente normativa edilizia e paesaggistica e delle disposizioni sul benessere animale.

#### Art. 46. Strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

1. È ammesso il riutilizzo delle strutture agricole produttive esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola la cui cessata funzionalità alle esigenze dell'azienda agricola è dimostrata da idonea relazione agronomica, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi.

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

- a) alla data di adozione della presente Variante n. 7 al P.I. erano già in proprietà dell'avente titolo richiedente;
- b) successivamente alla adozione presente Variante n. 7 al P.I. non sono stati oggetto di frazionamenti rispetto al fondo cui sono collegati;
- c) hanno perduto in nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola.

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

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

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

5. È ammesso il riutilizzo delle strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola localizzate in zona agricola, in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- b) all'esterno del sedime esistente entro un raggio di ml. 200 dagli edifici esistenti, nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle strutture agricole

produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola presenti e tali strutture siano localizzate entro fasce di rispetto o zone di tutela.

- c) Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricolo della zona di appartenenza.
- d) Per l'intervento di recupero è prescritto un progetto unitario per ogni unità edilizia che potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere espressamente individuati negli elaborati progettuali; dovrà far parte integrante di tali elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.
- e) Non è ammessa l'edificazione di nuove strutture agricole produttive se non vi è variazione della consistenza del fondo stesso, del tipo o dell'entità delle colture praticate nell'azienda agricola nonché del tipo di conduzione della stessa; il tutto andrà opportunamente documentato a seguito di relazione agronomica.

6. Le strutture agricole produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola possono avere la destinazione residenziale nei limiti di cui ai successivi commi, se rispettano le distanze minime dagli allevamenti esistenti, altrimenti possono essere recuperati come spazi accessori o di servizio alla residenza. È ammesso altresì il loro utilizzo per attività agrituristiche e per strutture ricettive complementari, ai sensi dell'art. 27 della LR 11/2013. È inoltre ammesso il cambio d'uso in servizi alla persona, magazzini e depositi di materiale e attrezzature, anche di uso non agricolo. Sono escluse le destinazioni produttive e commerciali.

7. Attraverso le modalità di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 5, sarà possibile il recupero in loco delle strutture esistenti con destinazione residenziale fino al limite massimo di 200 mq di SC. Nella sola modalità di cui alla lettera b), qualora le volumetrie recuperabili superino il limite di mq di SC è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per la sola superficie complessiva eccedente, secondo lo schema definito al precedente Art. 9.

8. Nel caso in cui il recupero della superficie complessiva avvenga attraverso intervento di ristrutturazione con demolizione (anche parziale), la ricostruzione dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche, compositive e formali di cui al precedente ~~Art. 44~~ Art. 45<sup>63</sup> comma 16.

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

## Art. 47. Edificabilità negli ambiti di Edificazione Diffusa

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono le aggregazioni edilizie in contesto periurbano e rurale.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, escluse le medie strutture di vendita.

3. Gli interventi devono rispettare la seguente disciplina di zona:

*altezza massima:* ml. 7,50;

*distanza dalle strade:* nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. n. 495/1992). La distanza minima dalla viabilità vicinale, interpodereale o comunque gravata di servitù di pubblico transito è di ml. 10,00;

*distanza dai confini:* non inferiore a ml. 5,00;

*distanza tra i fabbricati:* non inferiore a ml. 10,00;

*raggio minimo:* ml 6,00

*distanza minima dai corsi d'acqua pubblici:* ml. 10,00 salvo deroga delle competenti Autorità. Per quanto concerne la distanza minima delle recinzioni, occorre attenersi a

<sup>63</sup> Adeguamento osservazione 68.1s)

quanto disposto dall'art. 96 del R.D. 523/1904.

4. Per gli edifici residenziali esistenti compresi entro gli ambiti di edificazione diffusa sono ammessi i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento in conformità alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della LR 14/2019.

5. Entro gli ambiti di edificazione diffusa sono stati individuati i «nuclei residenziali» di cui all'art. 13 comma 10 delle Norme di Attuazione del PAT. All'interno dei nuclei residenziali sono stati individuati dei «lotti con Superficie complessiva predefinita» di tipo B, in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione fino ad un massimo di 200 mq di SC per lotto.

6. Entro gli ambiti di Edificazione diffusa il PI ha individuato le «aree agricole di pertinenza» che costituiscono «ambiti di localizzazione degli interventi edilizi» di cui all'art. 43 comma 2 della LR 11/2004, in cui è ammessa l'eventuale ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione localizzati nelle fasce di rispetto stradali, nelle golene e nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi, negli ambiti dei coni visuali, negli ambiti territoriali di importanza paesaggistica e ambientale e nei corridoi ecologici, che rappresentano motivo di turbativa ambientale o paesaggistica, nella misura di 200 mq di SC per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un lotto minimo di mq 800.

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

8. In aggiunta agli indici di edificabilità previsti è ammessa la realizzazione delle seguenti superfici accessorie:

- a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo di 25<sup>64</sup> mq di Superficie Accessoria per unità abitativa; oltre sono computate come SA per la parte aggiuntiva.
- b) Terrazze, logge, balconi e ballatoi nella misura massima del 25% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente<sup>65</sup>.

---

<sup>64</sup> Adeguamento osservazione 68.1t)

<sup>65</sup> Adeguamento osservazione 68.1t)

## CAPO III° Servizi ed impianti di interesse comune

### Art. 48. Zone F

1. Sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, ai sensi del DM 1444/1968 art. 2, come integrato dall'art. 31 della LR 11/2004. In relazione alla loro destinazione sono suddivise in:

- F1.1 - Ambito naturale del parco di Vallesina;
- F1.2 - Ambito naturale del parco di Valgrande;
- F1.3 - Ambito naturale del parco di Foce Tagliamento;
- F2 - Attrezzature sportive e ricreative;
- F3 - Ambito del parco litoraneo;
- F4 - Ambito del Campus;
- F5 - Ambito deposito di sabbia.

2. Le sottozone F1 sono destinate alla realizzazione di parchi naturali in cui è prescritta la conservazione degli habitat prioritari delle aree nucleo, assicurando la tutela delle risorse vegetali, ittiche e faunistiche, promuovendone la fruibilità sostenibile per finalità scientifiche, didattiche e ricreative mediante adeguate forme di gestione.

3. Ciascuna delle sottozone F1 di cui al precedente comma 1 costituisce "ambito naturale" ai sensi dell'art. 2 comma 1 dell'Allegato C alla Dgr n. 128 del 7 febbraio 2018 - Requisiti di classificazione della tipologia di struttura ricettiva case sugli alberi. Legge regionale 14 giugno 2013 n. 11 articolo 27 ter, comma 4. Deliberazione n. 124/CR del 19 dicembre 2017. Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione con il comune, approvata dal consiglio comunale, che regoli l'accessibilità pubblica ai percorsi di visitazione naturalistica e alla fruizione dei beni paesaggistici, archeologici ed ambientali, assicurando che l'affluenza e la permanenza dei visitatori non arrechi danno, disturbo o alterazione all'habitat vegetazionale e faunistico.

4. Entro le sottozone F1 per gli edifici soggetti a grado di protezione sono ammessi gli interventi previsti nel grado di protezione assegnato, per quelli non soggetti a grado di protezione sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione nel rispetto dei parametri urbanistici di cui al precedente Art. 45 comma 16.

5. Entro le sottozone F2 è ammessa la localizzazione di attività sportive e ricreative. Per gli edifici soggetti a grado di protezione sono ammessi gli interventi previsti nel grado di protezione assegnato, per quelli non soggetti a grado di protezione sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione nel rispetto dei parametri urbanistici di cui al successivo Art. 49 comma 7. Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione con il comune, approvata dal consiglio comunale, con i contenuti di cui al successivo Art. 49 comma 8 lettera B).

6. Entro le sottozone F3, costituenti l'ambito del parco litoraneo, è prescritta la tutela dei biotopi e dei residui dunali esistenti mediante interventi di conservazione, consolidamento e stabilizzazione mediante idonei impianti vegetazionali. È ammessa la localizzazione di attività ricreative e sportive di servizio all'arenile e di strutture a supporto della balneazione in misura non superiore al 10% della superficie territoriale di intervento e un *Indice di fabbricabilità territoriale massimo* di 0,0015 mq/mq di SC nel rispetto dei parametri urbanistici di cui al successivo Art. 49 comma 7.

7. Entro le sottozone F4 è ammessa la realizzazione di strutture e servizi per l'istruzione secondo i parametri di cui al successivo Art. 49 comma 6.

8. Entro le zone F5 sono ammesse le attività di accumulo temporaneo di biomasse spiaggiate rimosse dall'arenile e di deposito temporaneo della sabbia durante interventi di manutenzione e ripascimento della spiaggia.

9. Le zone F possono essere attuate da soggetti pubblici o privati; qualora gli interventi siano attuati da soggetti privati, gli interventi medesimi sono subordinati alla stipula di una convenzione con il comune, approvata dal consiglio comunale, con i contenuti di cui al successivo Art. 49 comma 8 lettera B).

#### Art. 49. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive

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

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

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

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

5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

Sa) Aree per l'istruzione;

Sb) Aree per attrezzature di interesse comune;

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

P) Aree per parcheggi.

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

*Indice di fabbricabilità fondiaria massimo* = 1 mq./mq. di SC;

*Rapporto di copertura massimo* = 35 %;

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

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

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

*Distanza minima dalla strada* = ml. 5,00.

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

*Indice di fabbricabilità fondiaria massimo* = 0,1 mq/mq. di SC;

*Rapporto di copertura massimo* = 10 %;

*Altezza massima dei fabbricati* = secondo esigenze le tecniche degli impianti

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

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

*Distanza minima dalla strada* = ml. 5,00;

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

A) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;  
B) come impianto in uso pubblico; tale ipotesi/fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, ad associazioni sportive o simili o a privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:

- a) le modalità tecniche di realizzazione e utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla gestione dell'opera/impianto e alla organizzazione delle attività, comprensive delle eventuali attività complementari di ristorazione;
- b) le modalità di esercizio delle opere/impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
- c) la durata della convenzione;
- d) le garanzie reali o finanziarie o entrambe e/o tutte le garanzie (compreso l'eventuale trasferimento dei rischi nell'ipotesi di PPP).
- e) Le modalità di tutela di cui la PA deve disporre in caso di inadempimenti parziali o totali alle clausole contrattuali per fatto e colpa del contraente.

C) Opere realizzate dall'ente ed affidate in concessione la gestione a soggetto privato.

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

10. Nelle tavole di progetto del PI la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc)<sup>66</sup> e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione mediante l'approvazione del progetto definitivo.

11. Entro l'ambito della Scheda Progetto 12 deve essere escluso qualsiasi intervento edilizio o infrastrutturale, come pure le attività ricreative e sportive, anche nelle aree prossimali all'habitat 2130\* "Dune costiere fisse a vegetazione erbacea (dune grigie)", almeno per un intorno di 10 m<sup>67</sup>.

## Art. 50. Standard urbanistici, parcheggi pubblici e privati e servizi pubblici

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

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

2. Le dotazioni di cui al precedente comma 1 devono essere assicurate in sede di PUA, per le aree di nuova formazione, mentre per i PUA e gli interventi entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata si applica il disposto di cui ai successivi commi 3, 9, 11 e 13

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

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

<sup>66</sup> Adeguamento osservazione 68.1u)

<sup>67</sup> Adeguamento al parere motivato VAS n. 263 del 12.12.2023, prescrizione 1.a.

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

5. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.

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

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

8. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione, cambio di destinazione di edifici destinati ad attività artigianali, industriali ed agroindustriali, nonché depositi commerciali per i quali non è prevista l'apertura al pubblico, all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento.

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

- a) nelle zone A, B, C1, C2, D1, D2, D3 ad esclusione delle aree o soggette a P.U.A. vigente o di progetto, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso, fatto salvo quanto previsto al comma successivo per gli esercizi di vicinato localizzati in zona A;
- b) nelle zone A, B, C1, C2, D1, D2, D3 limitatamente alle aree soggette a P.U.A. vigente o di progetto, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso, fatto salvo quanto previsto al comma successivo per gli esercizi di vicinato localizzati in zona A.

10. Entro la zona A la dotazione di parcheggi per gli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq 250 non è richiesta, ai sensi dell'art. 21, comma 6, lettera b) della LR 50/2012.

11. Nelle strutture alberghiere oltre a quanto previsto dal comma 6 del presente articolo, dovrà essere assicurata la dotazione minima di superficie destinata a servizi pubblici di cui al precedente comma 9 solo per gli spazi aperti al pubblico non strettamente connessi con l'attività alberghiera (ristoranti, sale convegni, bar, etc.).

12. Almeno la metà della superficie di cui al precedente comma 9 deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito anche mediante vincolo di destinazione di aree private. La dotazione di servizi pubblici prevista dal presente comma è ridotta del 50% per le medie

strutture commerciali in cui sono poste in vendita le tipologie di prodotti elencate al comma 4 dell'art 5 del RR 21 giugno 2013, n 1, (ovvero mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami).

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

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

15. Quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio ad uso pubblico e privato e di servizi pubblici, di cui ai precedenti commi, negli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti o frazionamento di edifici esistenti in più unità immobiliari, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, ovvero sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale ai sensi dell'art. 32, commi 2 e 3 della LR 11/2004, il Comune può concedere la monetizzazione degli stessi, sulla base dei costi reali di realizzazione.

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

## CAPO IV° Il sistema relazionale

### Art. 51. Prescrizioni generali e comuni

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1, sono individuate i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del codice della strada:

- A* – Autostrade;
- C* - Strade extraurbane secondarie;
- F* - Strade locali, nonché strade vicinali;
- F-bis* – Itinerari ciclopedonali.

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

3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, qualora il Comune ne ravvisi l'opportunità e lo richieda, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali. Le viabilità di progetto ricadenti all'interno dei siti della Rete Natura 2000 dovranno prevedere modalità e scelte costruttive atte a non determinare sottrazione di superfici riferibili ad habitat di interesse comunitario e, in fase attuativa dell'intervento, non dovranno determinare, anche temporaneamente, alcuna modifica dei caratteri strutturali (biotici e abiotici) e funzionali dell'ambiente che potrebbero comportare la degradazione degli habitat<sup>68</sup>. Tale prescrizione riguarda anche la fase di progettazione ed è estesa agli habitat delle specie di interesse comunitario rinvenibili nelle aree interessate dalla nuova viabilità di progetto, con particolare riguardo al secondo accesso di Bibione<sup>69</sup>.

4. Di norma la realizzazione degli itinerari ciclopedonali e delle piste ciclabili non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili; i loro tracciati sono definiti recuperando tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili.

5. Per la progettazione e la realizzazione delle strade si richiama quanto previsto dal DM 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

6. Per la progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili si richiama quanto previsto dalla L. 28 giugno 1991 n. 208 (Interventi per la realizzazione di itinerari ciclabili e pedonali nelle aree urbane), e nel D.M.LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili) e s.m.i.

7. Va garantita la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata. La viabilità relativa al secondo accesso di Bibione sia integrata anche con adeguate fasce arboreo-arbustive perimetrali, con struttura plurifilare e multiplana<sup>70</sup>.

### Art. 52. Impianti per la distribuzione dei carburanti

1. Nel territorio comunale potranno essere installati nuovi impianti di distribuzione carburanti o potranno essere previsti trasferimenti o potenziamenti degli esistenti nel rispetto di quanto previsto

<sup>68</sup> Adeguamento al parere motivato VAS n. 263 del 12.12.2023, prescrizione 1

<sup>69</sup> Adeguamento al parere motivato VAS n. 263 del 12.12.2023, prescrizione 1.b

<sup>70</sup> Adeguamento al parere motivato VAS n. 263 del 12.12.2023, prescrizione 5

dalla deliberazione della giunta regionale del Veneto n. 497 del 18 febbraio 2005 e successive modifiche e integrazioni,

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

#### Art. 53. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. Le installazioni di cui al presente articolo nonché altre installazioni di antenne assimilabili ad esse dovranno essere collocate preferibilmente in aree già compromesse dal punto di vista urbanistico edilizio quali aree produttive o comunque in zone interessate dalla presenza di impianti tecnologici già esistenti (tralicci, torri piezometriche, impianti di depurazione, ecc.).

2. Siti diversi potranno essere ritenuti idonei solo in presenza di adeguate motivazioni, tenuto conto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale.

3. Nel rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentata adeguata documentazione che attesti il valore massimo di campo prodotto dall'impianto previsto, nonché l'interferenza con altri sistemi radianti preesistenti, nonché disposizioni ed indirizzi Regionali.

4. Le installazioni oggetto del presente articolo sono vietate nei siti sensibili quali: scuole, asili, case di cura e per anziani, parchi ed aree per il gioco.

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

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

## CAPO V° Disposizioni finali

### Art. 54. Arenile ed aree concessionabili

1. Il PI individua l'ambito dell'arenile soggetto a Piano Particolareggiato, redatto ai sensi ai sensi dell'art. 47 della L.R. 4.11.2002, n. 33, con i contenuti di cui all'Allegato S/1 e con le procedure di cui all'art. 18 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e ss.mm.ii. Tale ambito comprende le aree demaniali marittime retrostanti l'arenile funzionali alla balneazione, nonché altre aree private morfologicamente appartenenti all'arenile medesimo.

2. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera g) del primo comma dell'Art. 1, è individuata la linea demaniale e la relativa fascia di 30 metri di cui all'art. 55 del Codice della Navigazione, propedeutica al raggiungimento delle intese con l'autorità marittima.

3. Nell'allegato 4 alle NTO sono individuate inoltre le aree demaniali marittime retrostanti l'arenile non funzionali alla balneazione ed assoggettate alla disciplina del Piano degli Interventi, ai sensi del comma 2, lettera a) delle Direttive a carattere generale, dell'Allegato S/1 della L.R. 4.11.2002, n. 33, che comprendono le concessioni demaniali esistenti e le nuove aree concessionabili dopo l'entrata in vigore del Piano degli Interventi, la cui esatta localizzazione e dimensione sarà determinata in sede di rilascio delle concessioni secondo le modalità di cui al Regolamento per l'uso del Demanio Marittimo.

### Art. 55. Norme transitorie e finali

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

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

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

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

5. Le misure di salvaguardia di cui all'articolo 14, comma 3, del DPR n. 380/2001 si applicano ai procedimenti in corso relativi a interventi che risultino in contrasto con le previsioni della variante generale n. 7 al PI adottata con delibera del Consiglio comunale 30 novembre 2020, n. 71. Continuano tuttavia a essere istruiti e definiti in base al piano vigente i procedimenti in corso relativi a interventi da realizzare in aree diverse da quelle destinate dalla medesima variante generale n. 7 a servizi o ad impianti di interesse comune e che inoltre, alternativamente

- a) facciano applicazione, in tutto o in parte, della l.r. n. 14/2009, nei limiti da questa previsti;
- b) siano veicolati con s.c.i.a. anche ai sensi dell'art. 23-bis del d.P.R. n. 380/2001, presentata prima della data della delibera consiliare di adozione della variante generale n. 7 al PI, anche qualora vengano acquisiti successivamente gli occorrenti atti di assenso;
- c) siano veicolati da istanze o segnalazioni presentate almeno novanta giorni prima della data della suddetta delibera di adozione – termine da computare al netto delle interruzioni per richieste integrative o per motivi ostativi ex art. 10-bis l. n. 241/1990 – e risultino complete o completate nei modi e termini di legge.

6. Per la conversione in Superficie Complessiva dello *jus aedificandi* attribuito come Volume edificabile nella pianificazione attuativa vigente o in itinere, ovvero negli accordi di pianificazione, si considera un'altezza virtuale di 3,00: 1,00 mq di SC = 3,00 mc di V;

7. Negli interventi è prescritto:

- a) di non interessare ovvero sottrarre superfici riferibili ad habitat di interesse comunitario e nelle aree contermini agli ambiti di trasformazione messe in atto idonee modalità attuative tali da non determinare, anche temporaneamente, alcuna modifica dei relativi caratteri strutturali (biotici e abiotici) e funzionali (che ne comporterebbero il degrado dell'habitat);
- b) di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nel relativo ambito di influenza rispetto alle specie di interesse comunitario segnalate ovvero di garantire la disponibilità, per tali specie, di superfici di equivalente idoneità ricadenti anche parzialmente negli ambiti di trasformazione (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali o naturali contermini a quelli in cui si realizzano gli interventi edilizi/urbanistici o infrastrutturali). In alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee e per un'estensione equivalente, dovranno essere attuati interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario riconosciute presenti, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale con riferimento alla rete Natura 2000. I suddetti interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate;
- c) di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricoteri, imenotteri e ortotteri<sup>71</sup>.
- d) Nella realizzazione delle azioni previste dal Piano, con particolare riferimento alle aree di sosta, devono essere individuate tutte le misure atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad esempio: pavimentazione delle aree parzialmente coprente, aumento delle aree verde, ecc.)<sup>72</sup>.

---

<sup>71</sup> Adeguamento al parere motivato VAS n. 263 del 12.12.2023, prescrizioni 2, 3 e 4

<sup>72</sup> Adeguamento al parere motivato VAS n. 263 del 12.12.2023, prescrizione 5

# COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

Piano degli Interventi  
Variante n. 7  
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11

## Norme Tecniche Operative

### ALLEGATO 1

Repertorio degli accordi di pianificazione

Accordo di programma/ pianificazione n.	Adottato	Approvato	Descrizione
AP 1	20/06/2016	15/02/2017 esecutivo con DPGR n. 58 del 3/05/2017	Progetto strategico di interesse regionale "Riqualificazione e rilancio turistico di Bibione est"

# COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

Piano degli Interventi  
Variante n. 2  
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11

## ALLEGATO 2

Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e  
ambientale

## Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario

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

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

tabella n. 1			
	Tipologia della struttura verde	Quantità assolute	Quantità equivalenti n.
1	Filare arboreo di prima grandezza	ml. 1	0,1000
2	Filare arboreo di seconda grandezza	ml. 1	0,0667
3	Piccolo frangivento	ml. 1	0,1000
4	Frangivento arbustivi	ml. 1	0,1000
5	Grande Frangivento	ml. 1	0,1429
9	Alberi isolati	ml. 1	1,0000
10	Macchia isolata	mq. 1	0,0200
11	Viale alberato	ml. 1	0,1000
12	Strada alberata	ml. 1	0,0500
13	Siepe mista	ml. 1	0,0400
14	Siepe arbustiva	ml. 1	0,0400

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

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

tabella n. 2			
	Tipologia della struttura verde	Quantità assolute	Quantità equivalenti n.
1	Filare arboreo di prima grandezza	ml. 10	n. 1
2	Filare arboreo di seconda grandezza	ml. 15	n. 1
3	Piccolo frangivento	ml. 10	n. 1
4	Frangivento arbustivi	ml. 10	n. 1
5	Grande Frangivento	ml. 7	n. 1
9	Alberi isolati	n. 1	n. 1
10	Macchia isolata	mq. 50	n. 1
11	Viale alberato	ml. 10	n. 1
12	Strada alberata	ml. 20	n. 1
13	Siepe mista	ml. 25	n. 1
14	Siepe arbustiva	ml. 25	n. 1

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

<b>Determinazione sintetica delle quantità arboree equivalenti - Zone agricole</b>										
		<i>Ambito di intervento</i>		<i>numero ettari su cui avviene l'intervento Ha</i>	<i>Quantità arboree minime equivalenti per ettaro n.</i>	<i>Quantità arboree minime equivalenti richieste totali n.</i>	<i>Quantità arboree equivalenti presenti n.</i>	<i>Quantità arboree equivalenti minime aggiuntive richieste n.</i>	<i>Quantità arboree equivalenti totali n</i>	
		1	2	3	4	5 = a3 x a4	6 = o5	7 = a5 - a6	6 = o8 > a5	
	a		area soggetta all'intervento	0,00	10,00	-	-	-	-	
<b>Determinazione analitica delle quantità arboree equivalenti - Zone agricole</b>										
<i>unità morfologica</i>		<i>riferimento</i>	<i>tipologia della struttura verde</i>	<i>Quantità minime equivalenti : 1 ml = n.</i>	<i>Quantità presenti ml/mq/n.</i>	<i>Quantità equivalenti presenti n.</i>	<i>Quantità aggiunte ml/mq/n.</i>	<i>Quantità equivalenti aggiunte n.</i>	<i>Quantità equivalenti totali n.</i>	
		1	2	3	4	5 = 3x4	6	7 = 3x6	8 = 5+7	
<b>interpodereale</b>	b	1	Filare arboreo di prima grandezza	0,1000	-	0,00	-	0,00	-	
	c	2	Filare arboreo di seconda grandezza	0,0667	-	0,00	-	0,00	-	
	d	3	Piccolo frangivento	0,1000	-	0,00	-	0,00	-	
	e	4	Frangivento arbustivi	0,1000	-	0,00	-	0,00	-	
	f	5	Grande Frangivento	0,1429	-	0,00	-	0,00	-	
<b>emergenze isolate</b>	g	9	Alberi isolati	1,0000	-	0,00	-	0,00	-	
	h	10	Macchia isolata	0,0200	-	0,00	-	0,00	-	
<b>viabilità</b>	i	11	Viale alberato	0,1000	-	0,00	-	0,00	-	
	l	12	Strada alberata	0,0500	-	0,00	-	0,00	-	
	m	13	Siepe mista	0,0400	-	0,00	-	0,00	-	
	n	14	Siepe arbustiva	0,0400	-	0,00	-	0,00	-	
	o	<b>totale</b>					0,00		0,00	0,00

## Prospetto n.2: unità morfologiche

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

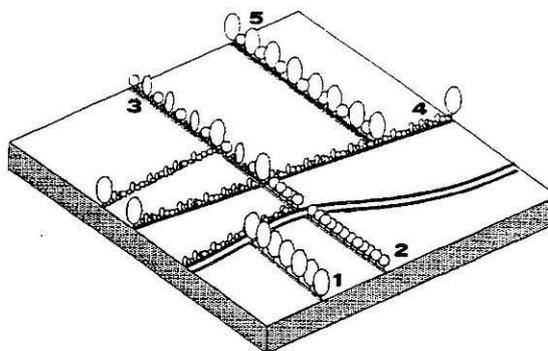
### UNITÀ MORFOLOGICA

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

#### Unità Morfologica 1. Interpodereale

*Strutture Verdi*

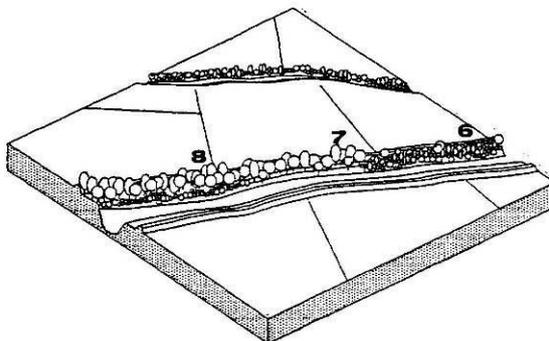
1. Filare Arboreo di prima grandezza
2. Filare arboreo di seconda grandezza
3. Piccolo Frangivento
4. Frangivento arbustivi
5. Grande Frangivento



#### Unità Morfologica 2. Corsi d'acqua

*Strutture Verdi*

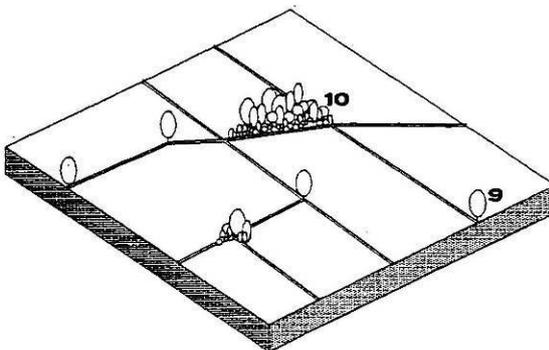
6. Vegetazione ripariale arbustiva
7. Vegetazione ripariale arboreo - arbustiva
8. Bosco ripariale



#### Unità Morfologica 3. Emergenze isolate

*Strutture Verdi*

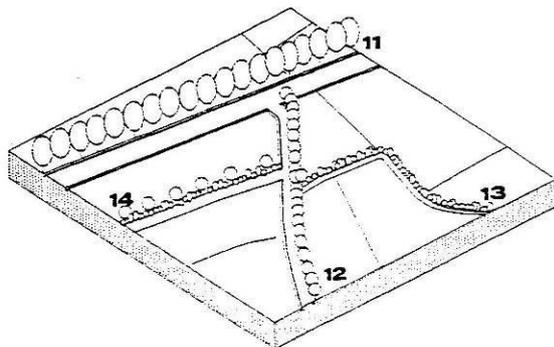
9. Alberi isolati
10. Macchia Isolata



#### Unità Morfologica 4. Strade e percorsi

*Strutture Verdi*

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



Unità morfologiche e Strutture verdi ammesse

*Unità Morfologica 1. INTERPODERALE*

*Filare arboreo di prima grandezza*

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

*Filare arboreo di seconda grandezza*

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

*Piccolo frangivento*

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

*Frangivento arbustivi*

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

*Grande frangivento*

- Struttura verde da utilizzarsi prevalentemente nelle grandi aree a monocoltura o dove si renda necessaria una funzione di protezione e filtro.
- Il frangivento non deve essere realizzato troppo compatto, in modo tale da risultare una barriera impenetrabile al vento, ma al contrario lo deve filtrare, smorzandone la velocità. A questo riguardo le latifoglie sono

migliori in quanto la loro chioma è più leggera. Si deve tener conto poi che la fascia propetta da una siepe frangivento è pari a 10-15 volte la sua altezza.

- (rif. n° 5 *schemi tecnici successivi*)

#### *Unità Morfologica 2. CORSI D'ACQUA*

##### *Vegetazione ripariale arbustiva*

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

##### *Vegetazione ripariale Arboreo-arbustiva*

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

##### *Bosco Ripariale*

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

#### *Unità Morfologica 3. EMERGENZE ISOLATE*

##### *Alberi Isolati*

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

*Macchia isolata*

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

*Unità Morfologica 4. VIABILITÀ*

*Viale alberato*

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

*Strada alberata*

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

*Siepe mista*

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

*Siepe arbustiva*

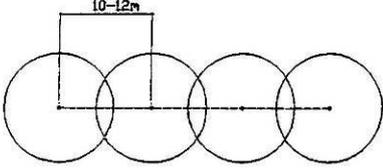
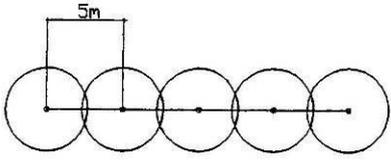
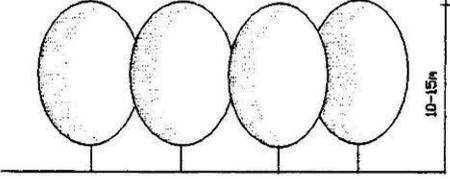
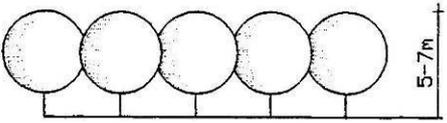
- Siepi monospecie segnano i vialetti di ingresso alle abitazioni.
- Siepi miste spontanee si sviluppano invece lungo la viabilità secondaria abbandonata, gli interventi di piantumazione in questo caso si riferiscono soprattutto alla sostituzione delle essenze infestanti.

- L'altezza degli arbusti da utilizzare per la formazione di siepi non può essere inferiore a ml. 0.70.
- ( Rif. n° **14** *schemi tecnici successivi*)

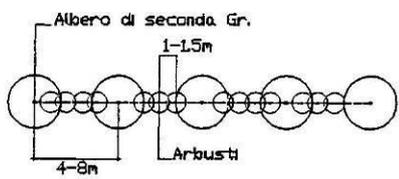
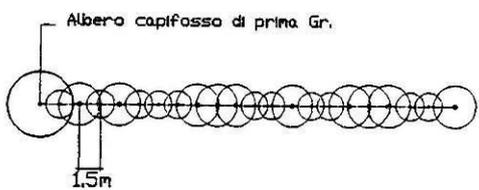
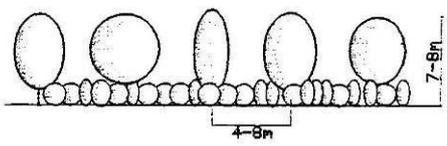
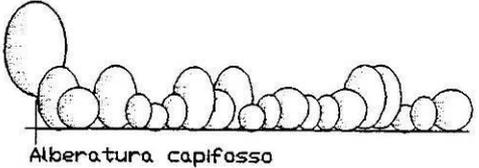
### Prospetto n.3: schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi

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

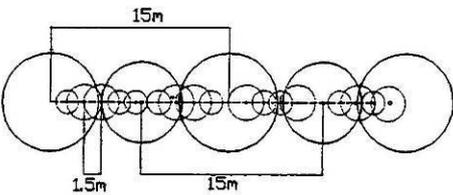
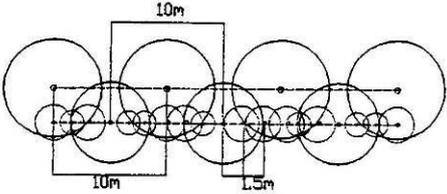
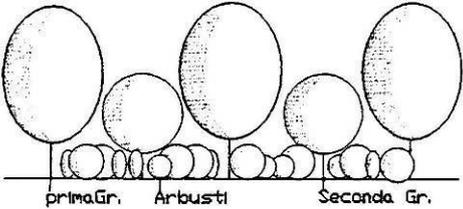
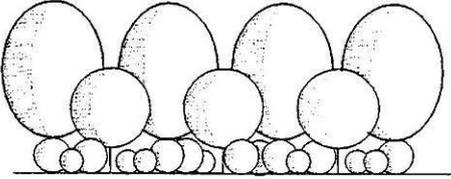
Unità Morfologica : 1 - INTERPODERALE

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

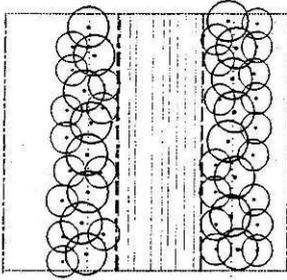
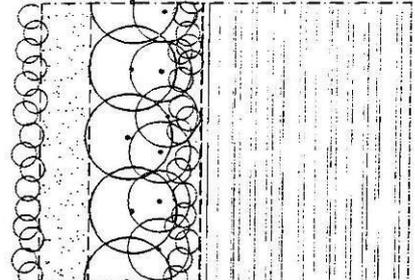
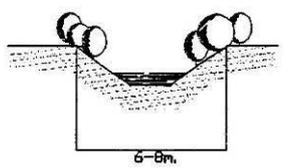
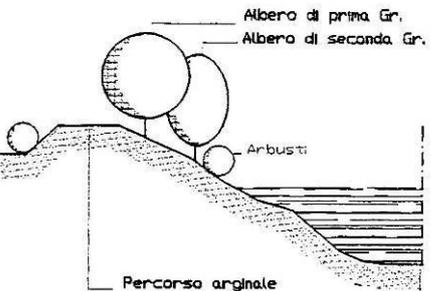
Unità Morfologica : 1 - INTERPODERALE

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

Unità Morfologica : 1 - INTERPODERALE

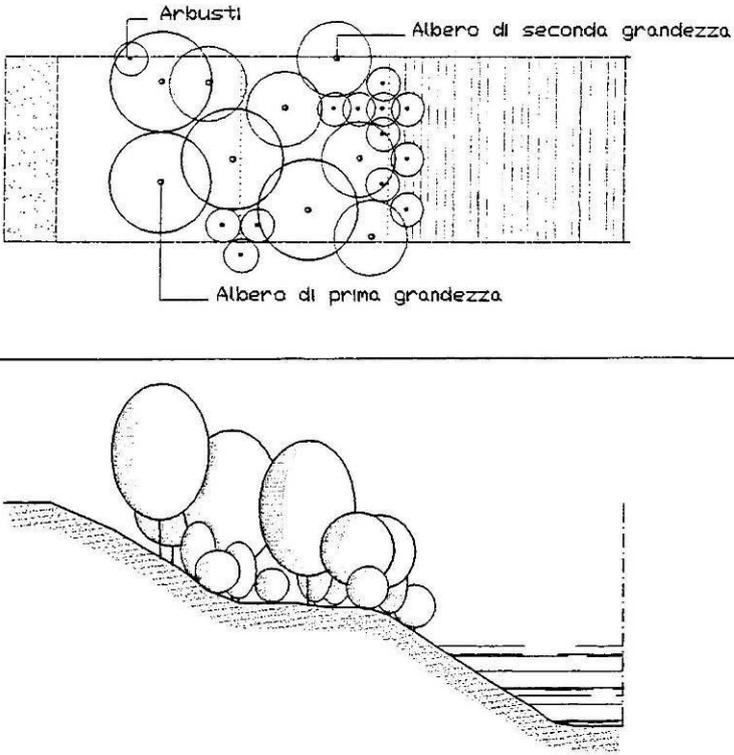
<p>rif. 5. GRANDE FRANGIVENTO</p>	
<p><i>Sesto di impianto a un piano</i></p> 	<p><i>Sesto di impianto a due piani</i></p> 
	
<p><b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b></p> <p><b>Essenze Ammesse</b></p> <p><b>Arboree :</b> Pioppo bianco - Pioppo nero-Salice bianco-Ontano nero - Carpino bianco - Farnia - Olmo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

Unità Morfologica : 2 - CORSI D'ACQUA

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

Unità Morfologica : 2 - CORSI D'ACQUA

rif. 8. BOSCO RIPARIALE



INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

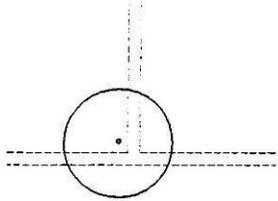
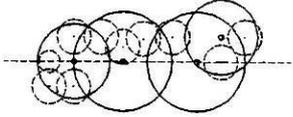
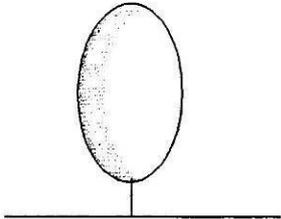
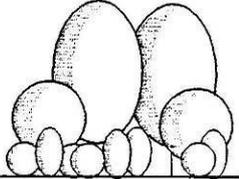
**Essenze ammesse**  
**arboree** : Pioppo bianco-Pioppo nero-Salice bianco-Ontano nero-Frassino-Platano.  
**arbustive** : Nocciolo-Biancospino - Pruno spinoso - Spino cervino - Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno

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

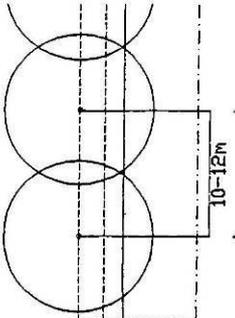
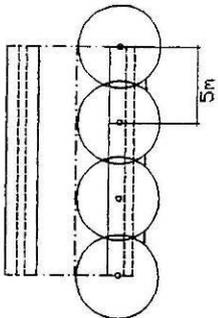
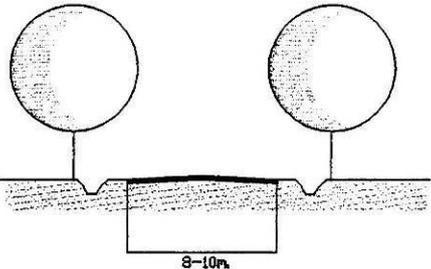
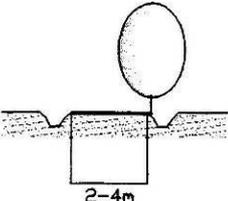
**Trattamento e scelta essenze**  
Negli interventi di ripristino del bosco ripariale la scelta delle essenze e il loro sesto di impianto saranno tali che la varietà delle essenze inserite e il loro posizionamento riproducano la complessità del Bosco. Le essenze arbustive vanno posizionate in prossimità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

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

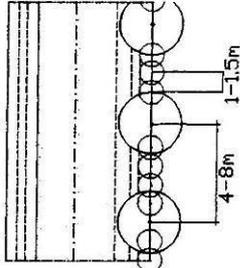
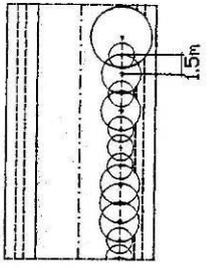
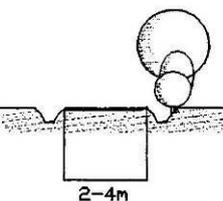
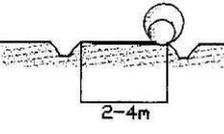
Unità Morfologica : 3 - EMERGENZE ISOLATE

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

Unità Morfologica : 4 - STRADE E PERCORSI

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

Unità Morfologica : 4 - STRADE E PERCORSI

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

QUADRO RIASSUNTIVO

Essenze da utilizzare nelle strutture verdi

Essenze

N°. di riferimento della struttura verde

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

A= Albero  
a = arbusto

# COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

Piano degli Interventi  
Variante n. 7  
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11

## ALLEGATO 3

Sussidi Operativi per gli interventi sui casoni e sulle  
infrastrutture fluviali

Parte Prima: disciplina degli Interventi

Parte Seconda: repertorio degli elementi geometrici e  
costruttivi



## INDICE

0.	PREMESSA .....	1
1.	PARTE PRIMA - Disciplina degli interventi.....	2
	ART. 1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE .....	3
	ART. 2 AMBITI INSEDIATIVI DEI CASONI.....	3
	ART. 3 ORGANIZZAZIONE E COSTRUZIONE DI INFRASTRUTTURE A SERVIZIO DELLA NAVIGAZIONE INTERNA.....	4
	ART. 4 INTERVENTI AMMESSI E PROCEDURE RELATIVE .....	5
	ART. 5 MANUFATTI E ACCESSORI.....	7
	<i>Art. 5.1 Casoni e relativi accessori.....</i>	7
	<i>Art. 5.2 Cavane e Ormeggi.....</i>	7
2.	PARTE SECONDA Repertorio degli elementi geometrici e costruttivi .....	8
2.1.	ELEMENTI TIPOLOGICI E GEOMETRICI – ELEMENTI NORMATIVI.....	9
2.1.1.	<i>NORME GENERALI PER TUTTI I MANUFATTI.....</i>	9
2.1.2.	<i>CASONE PRINCIPALE .....</i>	9
2.1.2.1.	Moduli ed elementi tipologici.....	9
2.1.2.2.	Dimensioni .....	10
2.1.2.3.	Caratteristiche costruttive e materiali .....	10
2.1.2.4.	Struttura e orientamento dei manufatti.....	12
2.1.2.5.	Sistemazioni esterne .....	12
2.1.3.	<i>CASONE SECONDARIO .....</i>	21
2.1.3.1.	Elementi tipologici .....	21
2.1.3.2.	Dimensioni .....	21
2.1.3.3.	Caratteristiche costruttive e materiali .....	21
2.1.4.	<i>TESORA.....</i>	26
2.1.4.1.	Tesora – elementi tipologici .....	26
2.1.4.2.	Dimensioni .....	26
2.1.4.3.	Caratteristiche costruttive e materiali .....	27
2.1.5.	<i>INFRASTRUTTURE DI SUPPORTO ALLA NAVIGAZIONE .....</i>	28
2.1.5.1.	Elementi grafici.....	28
2.1.6.	<i>Elementi normativi.....</i>	34
2.1.6.1.	Norme generali per tutti i manufatti.....	34
2.1.6.2.	Cavane.....	34
2.1.6.3.	Attracchi e Ormeggi.....	39
2.2.	REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEI CASONI .....	46
2.2.1.	<i>Elementi igienico-sanitari degli spazi e delle strutture .....</i>	46
2.2.2.	<i>Raccolta e trattamento dei reflui .....</i>	46

## **0. PREMESSA**

Il presente documento definisce le procedure e le modalità da seguire per la realizzazione di interventi da eseguire negli ambiti interessati dalla presenza dei casoni lagunari, nonché delle infrastrutture di servizio e supporto alla navigazione sulle acque interne, nell'ambito del territorio comunale di San Michele al Tagliamento.

Il documento è strutturato in due parti: la prima riguardante l'apparato normativo e la disciplina amministrativa da seguire per l'esecuzione degli interventi; la seconda riguardante invece la definizione del campo tipologico-costruttivo rispetto alle cui indicazioni gli interventi dovranno risultare compatibili.

In particolare, la Parte Seconda contiene le indicazioni di carattere grafico, geometrico, costruttivo e tipologico relativo ai diversi manufatti presenti o realizzabili negli ambiti territoriali oggetto del P.I..

Quanto contenuto nel presente fascicolo ha carattere prescrittivo, soprattutto in relazione ad alcuni requisiti di natura funzionale, non derogabili e opportunamente indicati nel testo.

La finalità del documento, quindi, è quella di fornire uno strumento per l'elaborazione dei progetti specifici relativi ai singoli interventi da realizzare - sia riguardanti i casoni e relativi annessi che le infrastrutture acquee - con la finalità di preservare e dare continuità agli elementi di una tradizione insediativa plurisecolare, per loro stessa natura precari, valorizzando al contempo le peculiarità antropologico-identitarie, le quali possono riaffermarsi e consolidarsi attraverso la riproposizione di forme e tecniche della cultura materiale, espressione dell'unicità e tipicità dell'ambiente lagunare.

Sono escluse dall'ambito di applicazione delle prescrizioni tecniche, contenute nel presente documento, le infrastrutture - quali pontili, ormeggi, distributori di carburante, ecc. - la cui realizzazione è soggetta all'iniziativa di pubbliche amministrazioni.

## **1. PARTE PRIMA - Disciplina degli interventi**

## **Art. 1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

1. Il Piano degli Interventi individua le aree di specifico interesse paesaggistico-naturalistico-etnoantropologico riferite alle zone umide e fluviali del territorio di San Michele al Tagliamento, in quanto ambiti di prevalente rilevanza e interesse entro i quali l'habitat storico-geografico ha maggiormente conservato le sue caratteristiche di integrità producendo valori ambientali e culturali da preservare, ripristinare e valorizzare nei loro caratteri originari.
2. Detti valori sono rappresentati dal casone, l'abitazione tipica del pescatore lagunare durante la stagione della pesca, eccezionale forma di architettura spontanea che nel corso dei secoli ha mantenuto immutata la sua tipologia formale e costruttiva.
3. Sono inoltre ritenute rappresentative le modalità con cui sono supportate le funzioni di utilizzazione delle superfici acquee interne, particolarmente le cavane e le diverse tipologie di ormeggio dei natanti.
4. Le aree e i manufatti ricadenti negli ambiti di piano sono soggetti ad interventi di conservazione, ripristino e riqualificazione, sia a livello tipologico che ambientale, così come indicato nei successivi articoli del presente allegato alle N.T.O.
5. Gli interventi dovranno essere conformi alla disciplina del *Piano di Gestione del Demanio della Navigazione* redatto in conformità alla D.G.R. n. 251 del 6 marzo 2018 che definisce le quantità massime di casoni e delle infrastrutture a servizio della navigazione interna ammesse per ciascun ambito e la loro localizzazione.
6. Dalla data di entrata in vigore del *Piano di Gestione del Demanio della Navigazione* potranno essere richieste le concessioni per la costruzione dei nuovi manufatti, in adeguamento alle disposizioni di cui alle presenti norme, secondo le modalità costruttive, i rapporti dimensionali e le tipologie previste nella presente variante, nel rispetto delle prescrizioni di cui i successivi articoli.

## **Art. 2 AMBITI INSEDIATIVI DEI CASONI**

1. Gli ambiti insediativi dei casoni lagunari sono individuati con apposita grafia nelle tavole di progetto in scala 1:5000, contraddistinte dalla numerazione 13.1 e potranno meglio essere definiti in considerazione degli aspetti geomorfologici nel *Piano di Gestione del Demanio della Navigazione*. Essi sono caratterizzati per essere posti in fregio a zone umide e a corsi fluviali, particolarmente lungo il Cavrato e la Litoranea Veneta.
7. Gli interventi ammessi devono essere tesi al recupero dei casoni e dei manufatti esistenti, nonché alla razionalizzazione degli insediamenti in ordine all'occupazione degli spazi, secondo criteri di compatibilità con l'ambiente interessato, in conformità alle indicazioni<sup>1</sup> tipo-

---

<sup>1</sup> Adeguamento controdeduzione 65.4

logico-costruttive di cui alle presenti disposizioni.

8. Ciascun casone è inoltre associato ad una serie di altri manufatti di servizio realizzati con i medesimi materiali e tecniche costruttive analoghe al manufatto principale e descritte nel presente Allegato.
9. Le operazioni di riordino prevedono la ristrutturazione e la ricostruzione dei singoli manufatti, da realizzarsi secondo le indicazioni tipologico-costruttive di cui alla Parte Seconda del presente Allegato, nonché il recupero ambientale dell'area di pertinenza.
10. Allo scopo di incentivare l'azione di riordino e risanamento paesaggistico ambientale complessivo, potranno essere realizzati nuovi manufatti che dovranno rispettare le indicazioni<sup>2</sup> tipologiche e costruttive di cui al presente documento. Eventuali scostamenti dovranno essere adeguatamente motivati<sup>3</sup>.
11. Considerate le caratteristiche morfologiche degli ambiti puntuali di collocazione dei casoni e la eventuale concomitante presenza di strade arginali, gli interventi dovranno preferibilmente assicurare in aree idonee spazi a parcheggio ad uso privato.
12. Si evidenziano gli elementi che contraddistinguono forma e caratteri dei casoni:
  - a) il basamento leggermente rialzato su cui poggiano i casoni è costituito da una zolla o mota, in termine dialettale *sopa*, che può estendersi ad un nucleo di manufatti o, più comunemente, al singolo casone. Per la costituzione di detto basamento veniva utilizzato fango o terra ottenuta dallo scavo del canale di accesso denominato *ghebo*.
  - b) Ciascun casone è in genere associato ad altri manufatti di servizio, quali il casone secondario, la *tesora*, la *cavana* e la struttura di attracco/ormeggio.
  - c) La configurazione del regime proprietario è prevalentemente demaniale, con una limitata presenza di nuclei o insediamenti isolati in proprietà privata.
13. Allo scopo di perseguire la riqualificazione degli insediamenti, sono consentiti interventi di nuova costruzione di manufatti, secondo criteri di compatibilità con l'ambiente naturalistico interessato e le indicazioni<sup>4</sup> tipologico-costruttive precisate nella Parte Seconda del presente documento, oltre che gli interventi di recupero e razionalizzazione.

### **Art. 3 ORGANIZZAZIONE E COSTRUZIONE DI INFRASTRUTTURE A SERVIZIO DELLA NAVIGAZIONE INTERNA**

1. Il Piano degli Interventi contempla la razionalizzazione dei punti di attracco e di ormeggio sugli specchi d'acqua del territorio comunale, compresi all'interno del perimetro di piano. In

---

<sup>2</sup> Adeguamento controdeduzione 65.4

<sup>3</sup> Adeguamento controdeduzione 65.4

<sup>4</sup> Adeguamento controdeduzione 65.4

generale gli interventi dovranno essere volti al recupero e all'ottimizzazione, anche attraverso ampliamento, dei nuclei di manufatti adibiti ad attracco e ormeggio per le imbarcazioni, nonché alla razionalizzazione degli insediamenti in ordine all'occupazione degli spazi acquei, golenali e arginali, secondo criteri di compatibilità con l'ambiente naturalistico interessato.

2. Nello specifico, le operazioni di riordino prevedono la ristrutturazione, la ricostruzione e il nuovo inserimento di manufatti, da realizzarsi secondo le indicazioni tipologico-costruttive di cui alle presenti norme, nonché il recupero ambientale dell'area golenale e arginale pertinente.
3. La dislocazione degli insediamenti dovrà essere compresa esclusivamente entro gli ambiti previste dagli elaborati grafici di piano, per cui laddove l'ubicazione esistente non venga confermata, i manufatti saranno trasferiti in altro ambito di localizzazione.
4. La tipologia indicata per i manufatti tiene conto delle caratteristiche ambientali dei siti, del regime idraulico delle aste fluviali e delle dimensioni degli spazi acquei interessati dagli interventi, nonché degli elementi tradizionali costitutivi il paesaggio locale degli insediamenti fluviali e palustri.

#### **Art. 4 INTERVENTI AMMESSI E PROCEDURE RELATIVE**

1. Tutti gli interventi da realizzarsi entro gli ambiti insediativi di casoni e loro accessori, come individuati e definiti dal presente Allegato, sono da considerarsi in attuazione diretta del Piano degli Interventi.
2. Dalla data di entrata in vigore del *Piano di Gestione del Demanio della Navigazione* ai sensi della D.G.R. n. 251 del 6 marzo 2018, i titolari di manufatti costruiti abusivamente potranno inoltrare domanda per il rilascio, da parte dell'Amministrazione competente alla gestione del bene demaniale, della dichiarazione di disponibilità all'uso dell'area occupata, che sarà rilasciata sulla base della conformità dell'insediamento alle direttive del presente strumento urbanistico.
3. Successivamente, e comunque entro un anno dalla conclusione delle procedure di assegnazione, per tutti i manufatti ed opere, compresi entro gli ambiti di piano, sia esistenti che di progetto, per i quali si preveda la conferma, l'adeguamento alle presenti disposizioni o la nuova costruzione, dovrà essere richiesta, a cura degli aventi titolo, dietro presentazione di specifico progetto esecutivo, il relativo permesso di costruire, che potrà essere in sanatoria, ai sensi dell'art. 97 della L.R. 61/85 e dell'art. 13 della L. 47/85, nel caso di interventi su manufatti esistenti che risultino conformi alle presenti previsioni urbanistiche ma siano sprovvisti di regolare atto concessorio.
4. Tutti gli interventi previsti devono essere eseguiti nel pieno rispetto delle relative indica-

zioni<sup>5</sup> tipologiche contenute nella Seconda Parte del presente allegato alle N.T.O. (Tipologie e forme aggregative delle infrastrutture).

5. Sono fatte salve le strutture esistenti che risultino qualitativamente, funzionalmente e dimensionalmente compatibili con le presenti disposizioni, per le quali dovrà essere presentata istanza di permesso di costruire, nel caso risultino prive di idoneo titolo abilitativo.
6. Per i manufatti che siano ritenuti compatibili con la presente normativa e per quelli che vengono confermati in sito dalla variante, potranno essere eseguiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
7. Per i manufatti dove viene previsto il mantenimento quantitativo e la riorganizzazione del relativo ambito, attraverso l'adeguamento distributivo e tipologico alle disposizioni di cui alle presenti norme, potranno essere eseguiti gli interventi di cui alle lettere c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, nonché interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione.
8. Per i manufatti risultanti in ampliamento, a seguito di riorganizzazione degli ambiti, nonché per quelli di nuovo insediamento, saranno eseguiti interventi di nuova costruzione, nel rispetto degli specifici parametri stabiliti dalla presente normativa.
9. Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sempreché vengano eseguiti nel pieno rispetto del dettato normativo di cui alla presente variante e qualora riguardino manufatti regolarmente licenziati o condonati.
10. In sede di realizzazione degli interventi di adeguamento alle disposizioni di cui alla presente variante, è vietata qualsiasi opera di scavo dei tratti golenali e arginali.
11. A livello generale, in tutti gli ambiti e le aree d'intervento individuati nella presente variante, le operazioni di ripristino ambientale dovranno prevedere un incremento del patrimonio arboreo - arbustivo, mediante la messa a dimora di specie autoctone.
12. In ogni caso, per qualsiasi intervento previsto, soggetto ad ottenimento del Permesso di Costruire e che interessi manufatti a ridosso delle superfici acquee, è fatto obbligo di provvedere, nel rispetto delle competenze degli organi preposti, alla contestuale pulizia dei tratti arginali e golenali interessati, con successivi interventi manutentori da attuarsi con frequenza almeno annuale. A tale scopo sarà favorita la costituzione di consorzi tra concessionari di nuclei di manufatti, per la gestione unitaria delle operazioni di manutenzione degli insediamenti.
13. Negli ambiti individuati dalla presente variante, le utilizzazioni ammesse per i manufatti dovranno essere compatibili con le caratteristiche storiche, fisiche e funzionali dell'ambito naturalistico interessato; in particolare, non sono ammessi usi diversi da quelli legati alle

---

<sup>5</sup> Adeguamento controdeduzione 65.4

attività di pesca e caccia in laguna, di ittiturismo, pescaturismo, da esercitarsi secondo le prescrizioni e limitazioni disposte dagli organi competenti.

## **Art. 5 MANUFATTI E ACCESSORI**

### **Art. 5.1 Casoni e relativi accessori**

1. Il manufatto che costituisce l'unità base di riferimento oggetto del presente Allegato è il Casone principale. Esso è costituito da una struttura leggera, realizzata con pali inclinati in legno di robinia, di pianta ellittica e sezione tendente al triangolo isoscele, fasciata da canne palustri raggruppate a strati, a formare le falde di copertura fortemente inclinate, in modo da garantire maggiore solidità ed elasticità strutturale. Ad eccezione della porta d'ingresso, il manufatto è privo di aperture, portici, sporgenza e pareti in muratura.
2. Il Casone secondario costituisce l'accessorio dell'unità principale di maggiore rilevanza dimensionale ed è il supporto necessario allo svolgimento delle attività esercitate nel casone principale. La destinazione d'uso è dunque esclusivamente riservata a collocarvi servizi igienici, in quantità adeguata al dimensionamento del nucleo o agglomerato, depositi e magazzini. Rapporti geometrici e forma della costruzione sono derivate dal tipo dell'unità principale, in modo da costituire un insieme omogeneo, anche per le tipologie di materiale impiegato per la costruzione.
3. La Tesora rappresenta invece un manufatto che nella tradizione aveva la funzione di sostenere le reti stese ad asciugare e quale "rastrelliera" per l'appoggio dei remi e di pertiche varie impiegate nella pesca. La sua collocazione era dunque posta in prossimità dell'approdo e comunque nella pertinenza del casone. Nella declinazione di cui alla presente norma, tale presidio, mantenendo forma e caratteri costruttivi tradizionali, oltre alle funzioni originarie, può essere utilizzato anche quale supporto per il sostegno di teli da ombreggiatura e il loro avvolgimento ad utilizzazione conclusa.

### **Art. 5.2 Cavane e Ormeggi**

1. La Cavana e le attrezzature di Ormeggio rappresentano le strutture di supporto alla navigazione negli spazi acquei interni del territorio comunale e nell'Allegato le medesime sono esplicitamente definite e regolate, sia per quanto riguarda la forma e le dimensioni, che le modalità aggregative e i materiali costitutivi.
2. La differenziazione fra ormeggio e attracco è rappresentata dalla diversa complessità dell'attrezzatura. Nel primo caso, infatti, l'apparecchiatura può essere molto semplificata, arrivando a coincidere con un semplice palo cui legare l'imbarcazione. Nel secondo caso, invece, la struttura può anche essere molto articolata, arrivando (seppur raramente nel caso di strutture fluviali) a comprendere più banchine di ormeggio.

## **2. PARTE SECONDA Repertorio degli elementi geometrici e costruttivi**

## **2.1. ELEMENTI TIPOLOGICI E GEOMETRICI – ELEMENTI NORMATIVI**

Nel presente titolo si definiscono i caratteri tipologici, geometrici, materici e costruttivi che contraddistinguono i manufatti oggetto dell'Allegato. Tali elementi sono necessari quali riferimenti e indicazioni<sup>6</sup> progettuali da seguire per la realizzazione degli interventi da eseguire nell'ambito urbanistico dei casoni lagunari e delle infrastrutture di servizio alla navigazione sulle acque interne comunali. Eventuali scostamenti dovranno essere adeguatamente motivati.

### **2.1.1. NORME GENERALI PER TUTTI I MANUFATTI**

I progetti di dettaglio di tutti gli interventi e manufatti afferenti il presente titolo, da realizzarsi nel comune di San Michele al Tagliamento, oltre che risultare rispondenti alle indicazioni<sup>7</sup> di cui alle norme tecniche, dovranno anche essere corredati delle indicazioni relative alla provenienza e alla modalità di approvvigionamento dei materiali da utilizzare per la costruzione dei vari elementi.

In particolare, si dovrà dichiarare l'origine della canna palustre e allegare alla richiesta di autorizzazione l'atto rilasciato dall'ente titolare del territorio di provvista che consente di effettuare il taglio del canneto e riportante, oltre all'indicazione del luogo, anche la quantità di materiale reperito.

### **2.1.2. CASONE PRINCIPALE**

#### **2.1.2.1. Moduli ed elementi tipologici**

Seppure varie possano essere le tipologie riscontrabili nel repertorio dei casoni lagunari esistenti, la tipologia che si ritiene corrispondente alla matrice tipologica originaria è quella di struttura più semplice e, conseguentemente, più efficiente: una struttura leggera, a pali inclinati in legno, con una pianta ellittica, fasciata da canne palustri disposte a strati, in modo da formare le falde di copertura. Con una sezione isoscele, quindi, il tetto arrivando fino a terra costituisce l'unica partizione del manufatto: tale soluzione assicura la maggiore efficacia tanto in relazione alla solidità che all'elasticità strutturale, in quanto l'involucro così conformato espone all'azione del vento superfici poco suscettibili alla presa della folata, dove ogni sollecitazione è scomposta su piani inclinati e scivola su forme arrotondate. Ciò garantisce quindi la migliore prestazione possibile, per un manufatto di tipo precario, anche rispetto a violenti e improvvisi temporali.

Generalmente – salvo che in casi particolari ove l'insediamento è caratterizzato da una conformazione intensiva e appartenente ad un'unica piattaforma basamentale su cui posano i vari manufatti – il casone è collocato su una zolla (sopa) di terra emersa, la quale, se non sufficien-

---

<sup>6</sup> Adeguamento controdeduzione 65.4

<sup>7</sup> Adeguamento controdeduzione 65.4

temente elevata, deve essere alzata di livello anche mediante palafitte<sup>8</sup>, fino alla quota di sicurezza idraulica verificata con apposita relazione idraulica redatta in conformità al PGRA<sup>9</sup> sul pelo dell'acqua, apportando il materiale scavato per la realizzazione del canale di accesso (ghebo). Questa operazione deve essere svolta nel mese di febbraio, sfruttando la bassa marea e ottenendo così il tempo affinché il fango depositato possa essiccare e, con la primavera-estate, poter procedere con le altre opere costituenti l'insediamento. Ovvero: oltre al ghebo per l'accesso con il natante, l'attracco o ormeggio, generalmente costituito da una cavana, sotto la quale poter custodire l'imbarcazione durante il soggiorno nel casone.

Anche se dopo l'ultima guerra del secolo scorso, l'architettura del casone è andata via via modificandosi, introducendo alla base della costruzione una parete verticale di modesta altezza, fatta degli stessi elementi di cui era composta la copertura, la matrice tipologicamente originaria è comunque ritenuta quella sopra definita e perciò priva della parete basamentale.

La qualità dello spazio interno del casone lagunare è tipicamente evidenziata dall'essere costituito come un unico ambiente. Non è quindi ammesso realizzare, all'interno di casone principale, alcuna partizione interna mediante tramezzature o soppalchi.

#### **2.1.2.2. Dimensioni**

Le dimensioni del casone tradizionale di derivazione *caorlotta* in genere variano in pianta da 4,00 a 7,00 ml di larghezza, per 8,00 – 14,00 ml di lunghezza, in base alla necessità d'uso e del luogo in cui veniva costruito. Fisse, invece, erano le proporzioni: l'altezza e la larghezza corrispondono usualmente alla metà della lunghezza del fabbricato e la dimensione dell'altezza è approssimativamente pari a quella del lato corto della pianta.

In base a tali riscontri, le dimensioni massime del rettangolo circoscritto al sedime planimetrico del manufatto dovranno avere una misura massima di ml 7,00 x 14,00 e una misura minima di ml 4,00 x 8,00.

In base agli studi effettuati, gli schemi allegati definiscono le regole geometriche utilizzabili per il proporzionamento e il tracciamento dei manufatti (cfr. figure 9, 10 e 11).

Si precisa che all'applicazione delle suddette regole proporzionali, la dimensione dell'altezza potrà variare in una misura massima non superiore ad un'alea del 10%, in più o in meno, rispetto alla dimensione del lato corto della pianta.

#### **2.1.2.3. Caratteristiche costruttive e materiali**

##### **a) Struttura**

La struttura del casone è composta da un'intelaiatura di pali (atole) di legno di robinia (robinia pseudoacacia) infissi nel terreno, seguendo una sagoma di forma approssimativamente

---

<sup>8</sup> Adeguamento controdeduzione 65.3

<sup>9</sup> Adeguamento controdeduzioni 65.2 e 80.2

ellittica, in modo da formare l'armatura di spiovente. Detti pali, legati fra loro con rami di salice (strobe) si congiungono alla sommità su una trave di colmo (colmegna), così da formare un manufatto a capanna. Su detto telaio deve essere applicata un'orditura secondaria di pali del medesimo materiale (stretturi o sottostretturi), ma di sezione più ridotta, in modo da consentire la successiva posa dell'involucro costituito da fasci di canna palustre.

**b) Involucro**

Come accennato, l'involucro del casone è costituito da fasci di canna palustre, precedentemente preparati in mannelli legati con strobe, i quali devono essere posti in opera incastrandoli all'orditura secondaria degli stretturi in modo da formare degli anelli di massetti concentrici e sovrapposti, legati fra loro ancora mediante l'impiego di strobe.

L'involucro è dunque costituito da un manto continuo e spesso, la cui realizzazione 'a stiora', ovvero a mo' di stuoia, deve avvenire partendo dalla base del casone e procedendo per file fino alla sommità (al caval).

I massetti di canna devono essere disposti in 4 – 5 strati, con l'inflorescenza verso il basso, allo scopo di facilitare lo scorrimento dell'acqua piovana. Ogni 3 – 4 anni il manto necessita di una ripassata e richiede l'aggiunta di ulteriore canna (covertela) e, col ripetersi di tale azione manutentiva, a cicli grossomodo decennali è necessario, provvedere ad alleggerire o rifare ex novo lo strato costituente l'involucro.

Al colmo della sommità del casone (a caval), dove convergono le teste dei mannelli costituenti le falde, deve essere realizzata la dressa (treccia), incrociata a forma di X per sigillare il tutto, e anch'essa realizzata con le canne palustri.

L'involucro deve essere rigorosamente privo di aperture, abbaini, portici esterni e pareti in muratura.

La porta di accesso deve essere collocata di norma a sud-ovest, al riparo dal vento di tramontana e potrà essere posta entro una rientranza realizzata con paratie in tavole di legno (pariana), in modo da ottenere una piccola protezione.

Tutti i serramenti d'installare saranno ovviamente in legno, il quale potrà essere verniciato con impregnanti all'acqua trasparenti o semitrasparenti in tinta mordente, oppure ricorrendo alle tinte sgargianti dei colori primari, nel solco della tradizione cromatica delle case dei centri storici lagunari, sia vento orientali che dell'estuario veneziano.

**c) Accessori e finiture**

Pur essendo un manufatto di tipo precario, in base agli usi tradizionali consolidati, l'interno del casone potrà essere integrato da alcune opere e arredi realizzati in modo da consentire le utilizzazioni contemplate dal P.I. che si elencano nel seguito.

- **Focolare (fogher)**: usualmente di forma quadrata, alto circa 30 – 40 cm da terra e costituito d'argilla essiccata nel tempo dal fuoco che vi ardeva sopra, può essere sostituito da forme diverse, ma la posizione dovrà essere mantenuta preferibilmente nella parte posteriore, opposta all'ingresso. La struttura, allo scopo di contenere fumi ed eventuali faville, dovrà essere completata da una cappa in materiale metallico sostenuta dalla

struttura principale del casone e collegata ad un camino per il convogliamento all'esterno dei fumi da realizzarsi come specificato al punto successivo;

- **Camini e comignoli:** pur essendo un elemento atipico del casone, ragioni di sicurezza e di igiene dell'ambiente interno impongono il ricorso a tale elemento che, proprio per evidenziarne la presenza quale unica variante innovativa del manufatto, dovrà avere sezione circolare, con un diametro massimo di cm 30, una sopraelevazione esterna massima rispetto alla linea di falda di cm 100 e un terminale di forma anch'essa cilindrica o tronco-conica. Dovranno evitarsi terminali formati da manufatti a 'cappello' sporgenti rispetto alla sezione della canna sottostante. Altresì, la sezione della canna dovrà essere del tipo a doppia parete, in modo che la camera perimetrale consenta il raffreddamento della temperatura trasmessa alle adiacenti parti infiammabili del casone. Il materiale con cui sarà costituita la parte superficiale esterna, sia della canna che del terminale, dovrà essere il rame.
- **Pavimenti:** seppure nelle forme tradizionali le pavimentazioni interne dei casoni risultassero costituite da superfici in terra battuta, saranno consentite pavimentazioni in tavolame di legno o di mattonelle di laterizio, a condizione che la posa sia realizzata 'a secco', eventualmente ricorrendo ad uno strato di appoggio, disposto su un geotessuto di separazione/armatura e costituito da un sottofondo costipato di materiale arido, stabilizzato e dell'idonea granulometria, e sabbia di allettamento/intasamento degli spazi interstiziali.

#### **2.1.2.4. Struttura e orientamento dei manufatti**

L'orientamento del casone principale, in sintonia con gli usi tradizionali, dovrà essere realizzato preferibilmente con l'asse longitudinale disposto a sud-ovest/nord-est, onde ottenere una ottimale esposizione eliotermica e, al contempo, opporre i lati corti della costruzione alla maggiore esposizione ai venti di bora e scirocco.

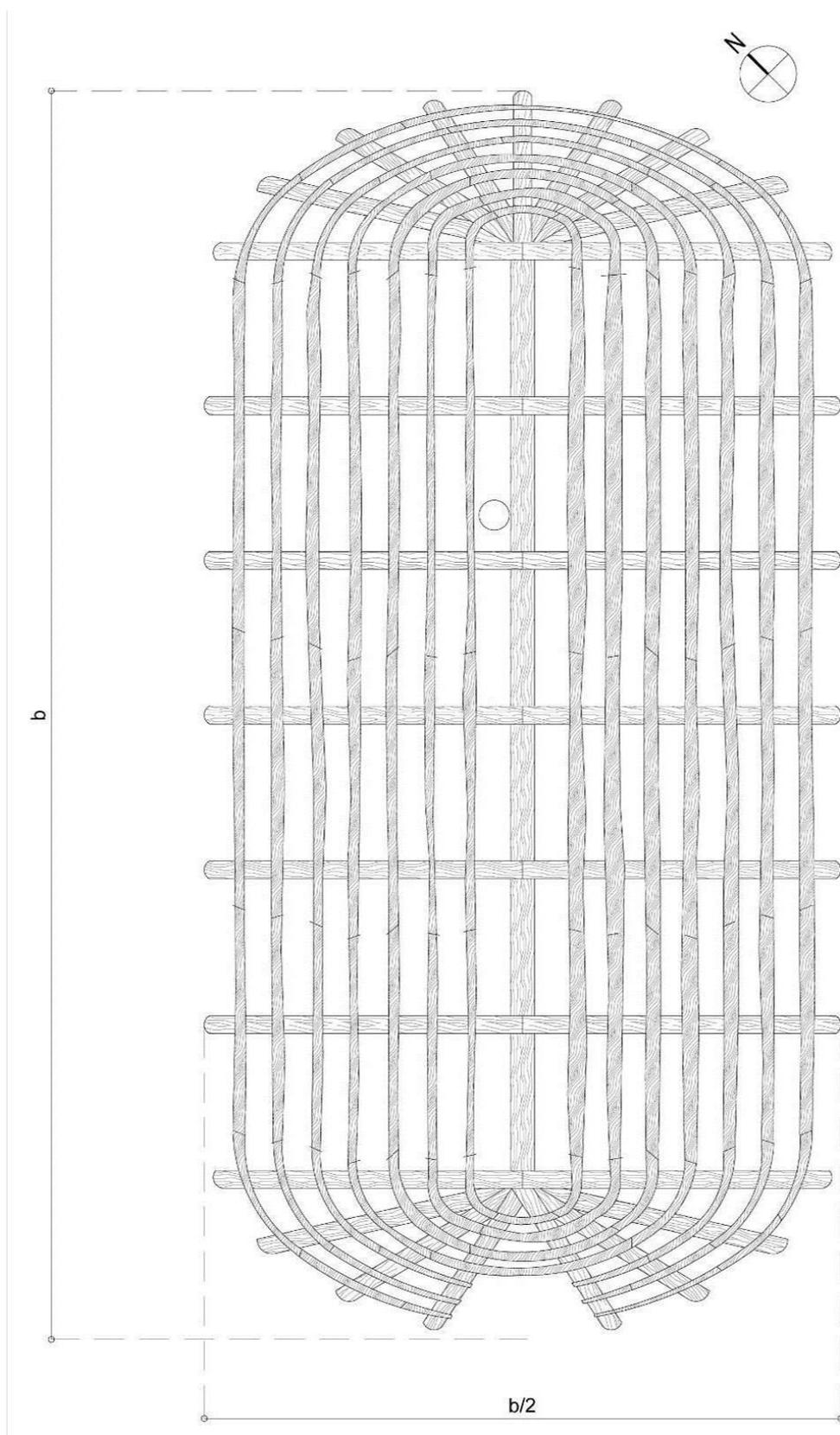
#### **2.1.2.5. Sistemazioni esterne**

Le aree esterne di pertinenza del casone principale, oltre alle strutture accessorie di cui ai successivi punti, potranno essere sistemate con alberature o siepi rigorosamente costituite da esemplari delle specie sottoelencate:

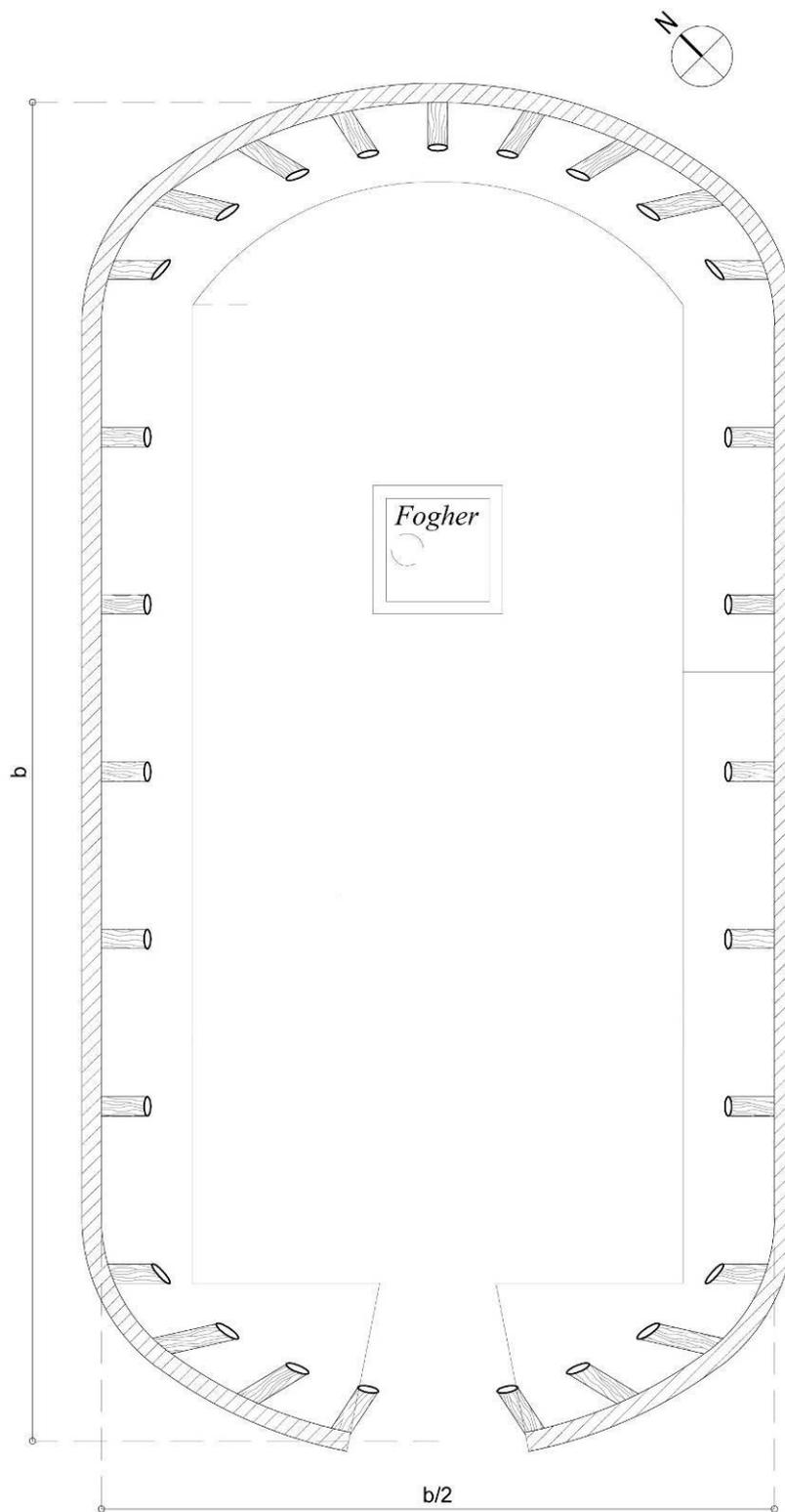
- alberature: robinie pseudoacacie, alberi da frutta tipici (fichi, emoli, meli, ecc.), pioppo, salice, olmo, acero campestre e ontano;
- arbusti: tamericio, pruno spinoso, viburno, sambuco, sanguinella, biancospino.

Potranno essere create strutture di ombreggiamento da realizzarsi esclusivamente impiegando teli o reti adatte allo scopo, sostenute da elementi di sostegno provvisori e rimovibili, ricorrendo ad alberature eventualmente presenti o all'impiego della tesora come indicato allo specifico punto seguente.

Non è consentita la realizzazione di strutture per l'ombreggiatura di tipo fisso.



**Figura 1 – Casone principale. Pianta orditura strutturale.**



**Figura 2 – Casone principale. Pianta.**

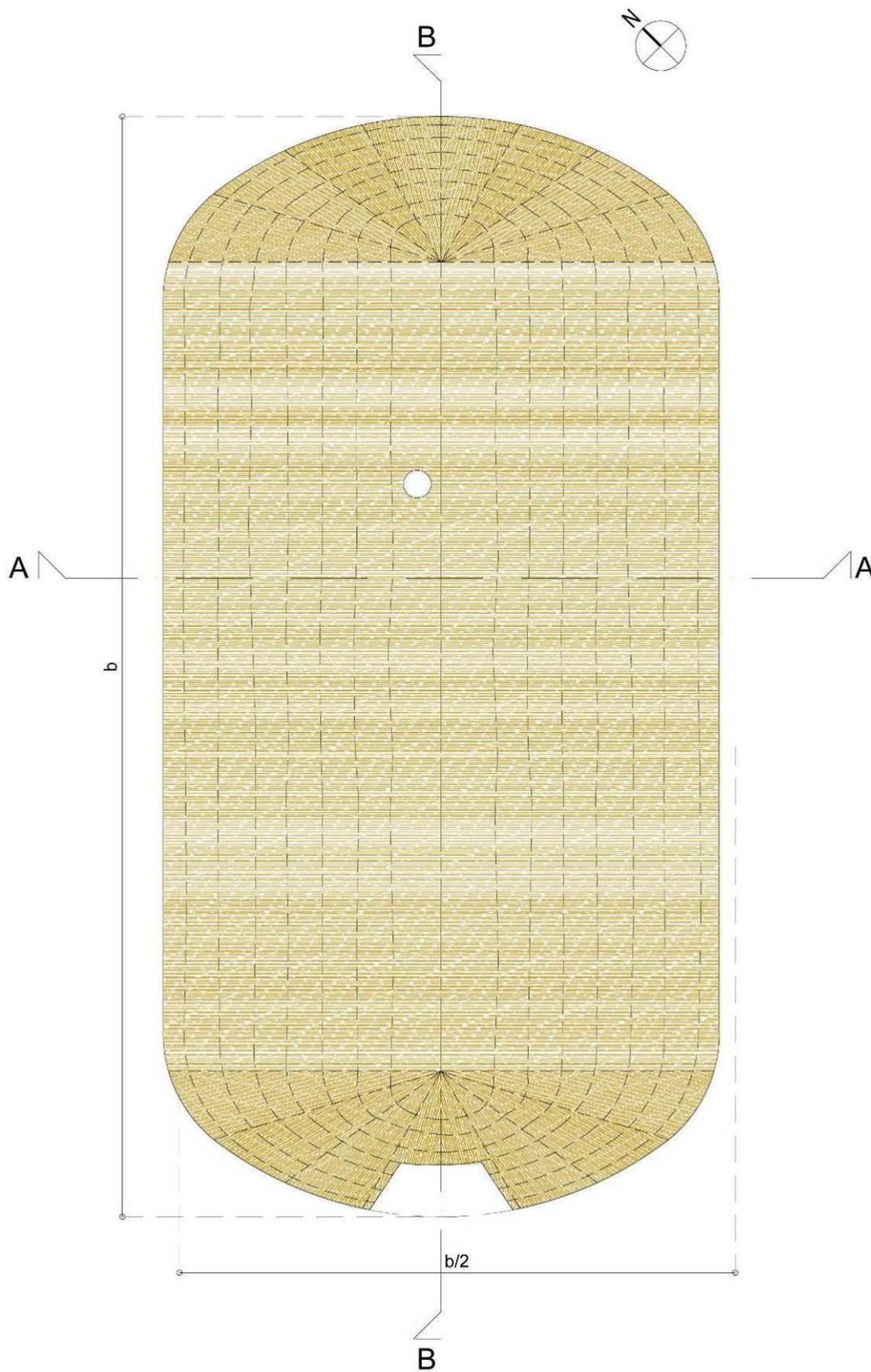


Figura 3 – Casone principale. Pianta copertura.

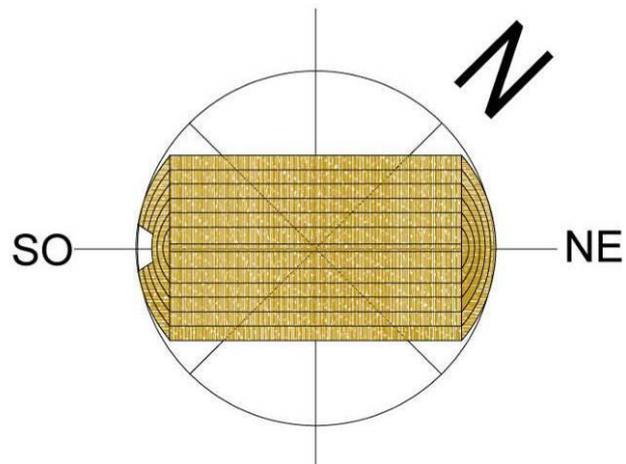


Figura 4 – Casone principale. Schema di orientamento preferenziale

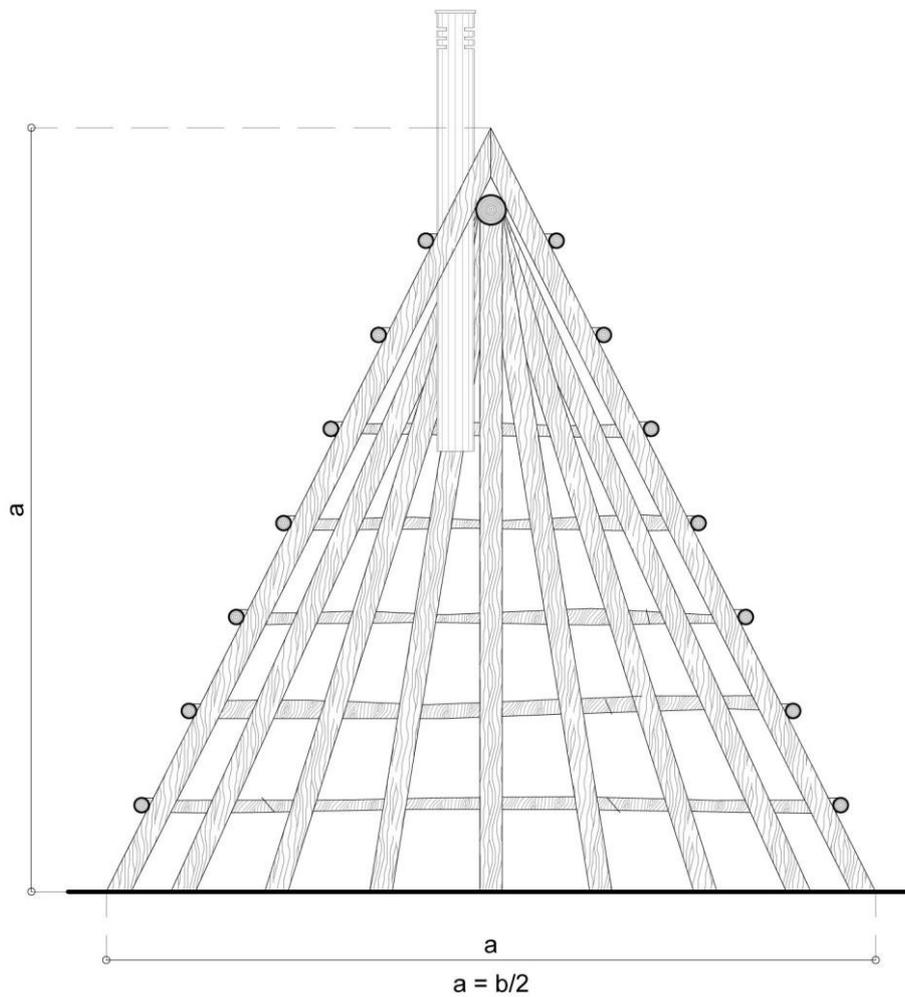


Figura 5 – Casone principale. Sezione trasversale A-A.

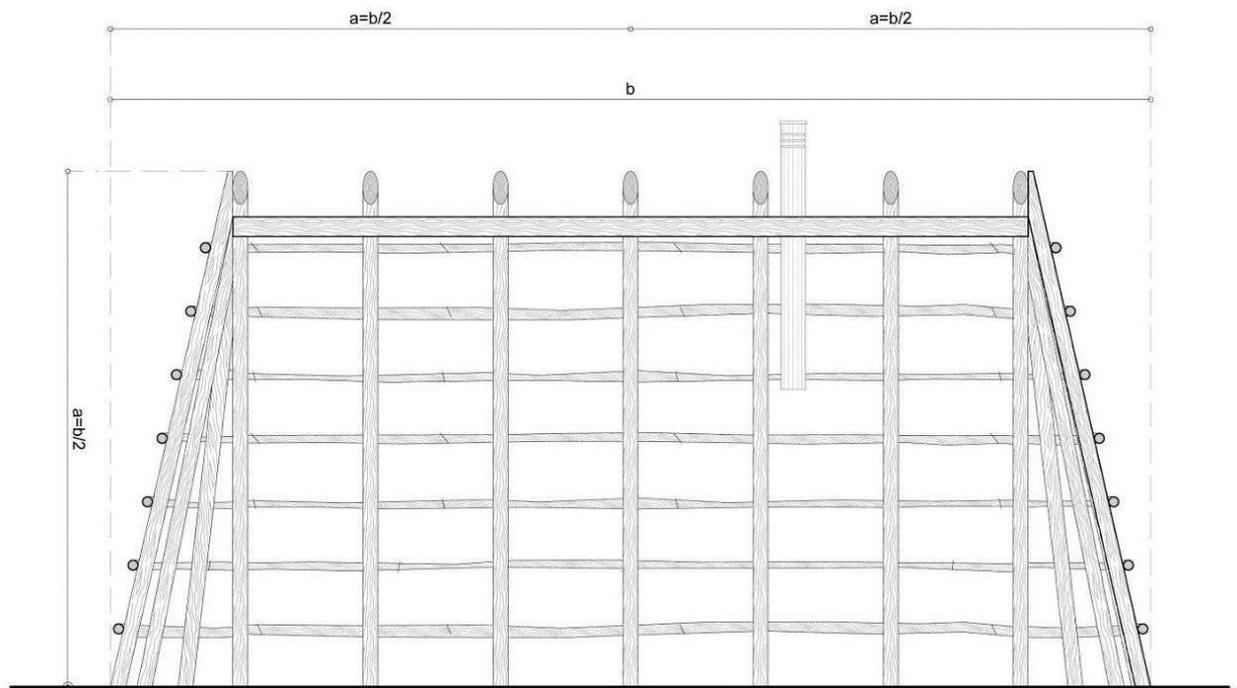


Figura 6 – Casone principale. Sezione longitudinale B-B.

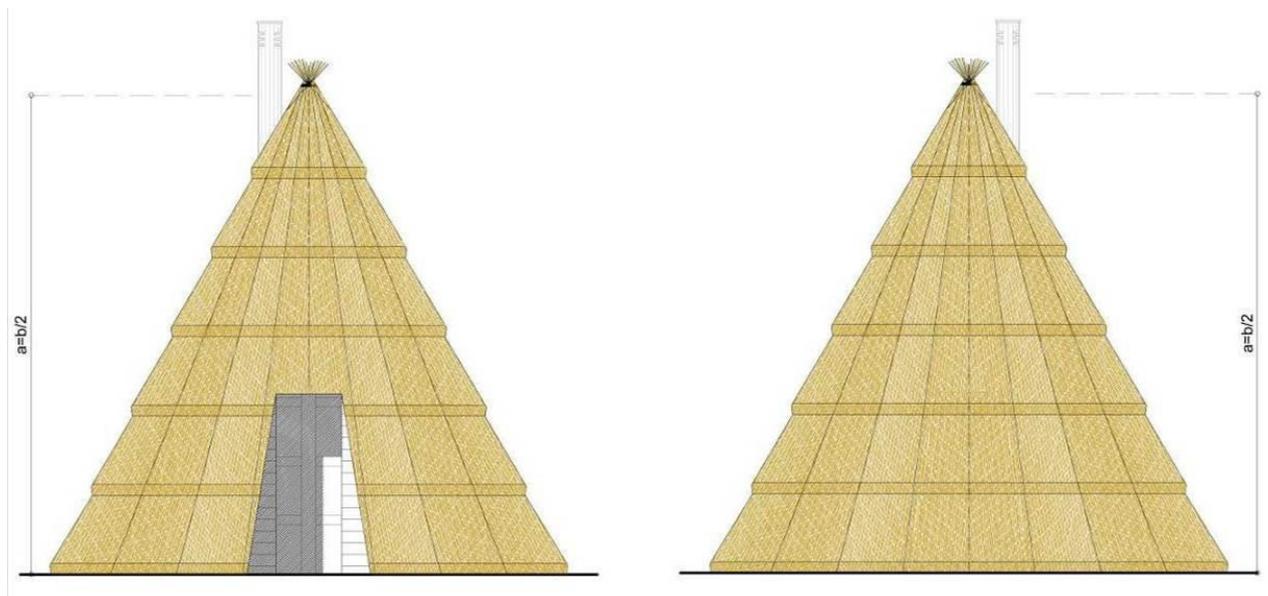


Figura 7 – Casone principale. Prospetto frontale e del retro.

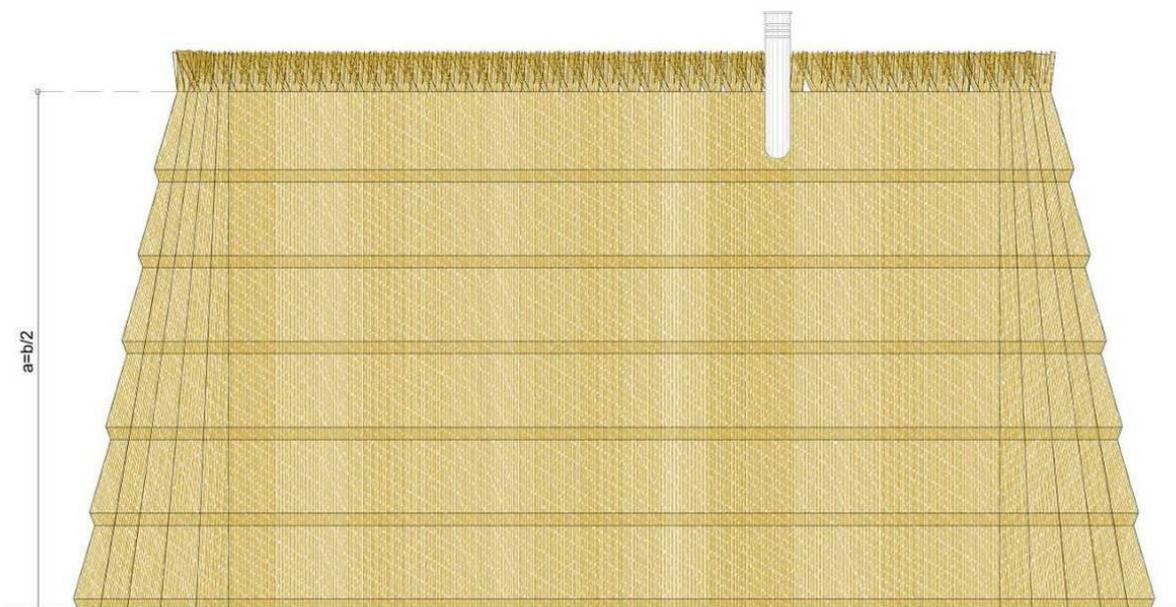


Figura 8 – Casone principale. Sezione longitudinale B-B.

Dimensioni del casone

$$4 \text{ m} < A < 7 \text{ m}$$

$$8 \text{ m} < B < 14 \text{ m}$$

$$\text{Altezza} = \text{Larghezza} = 1/2 \text{ Lunghezza}$$

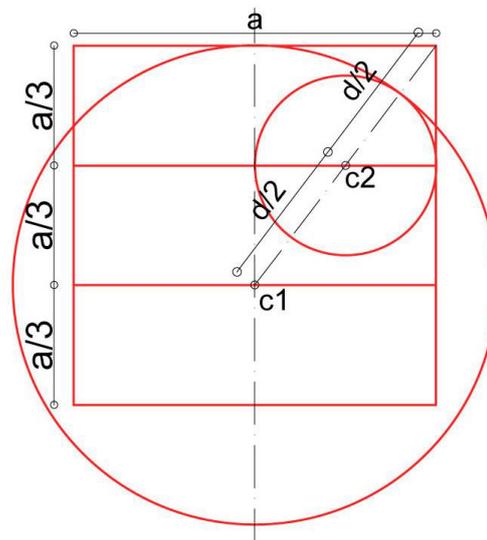
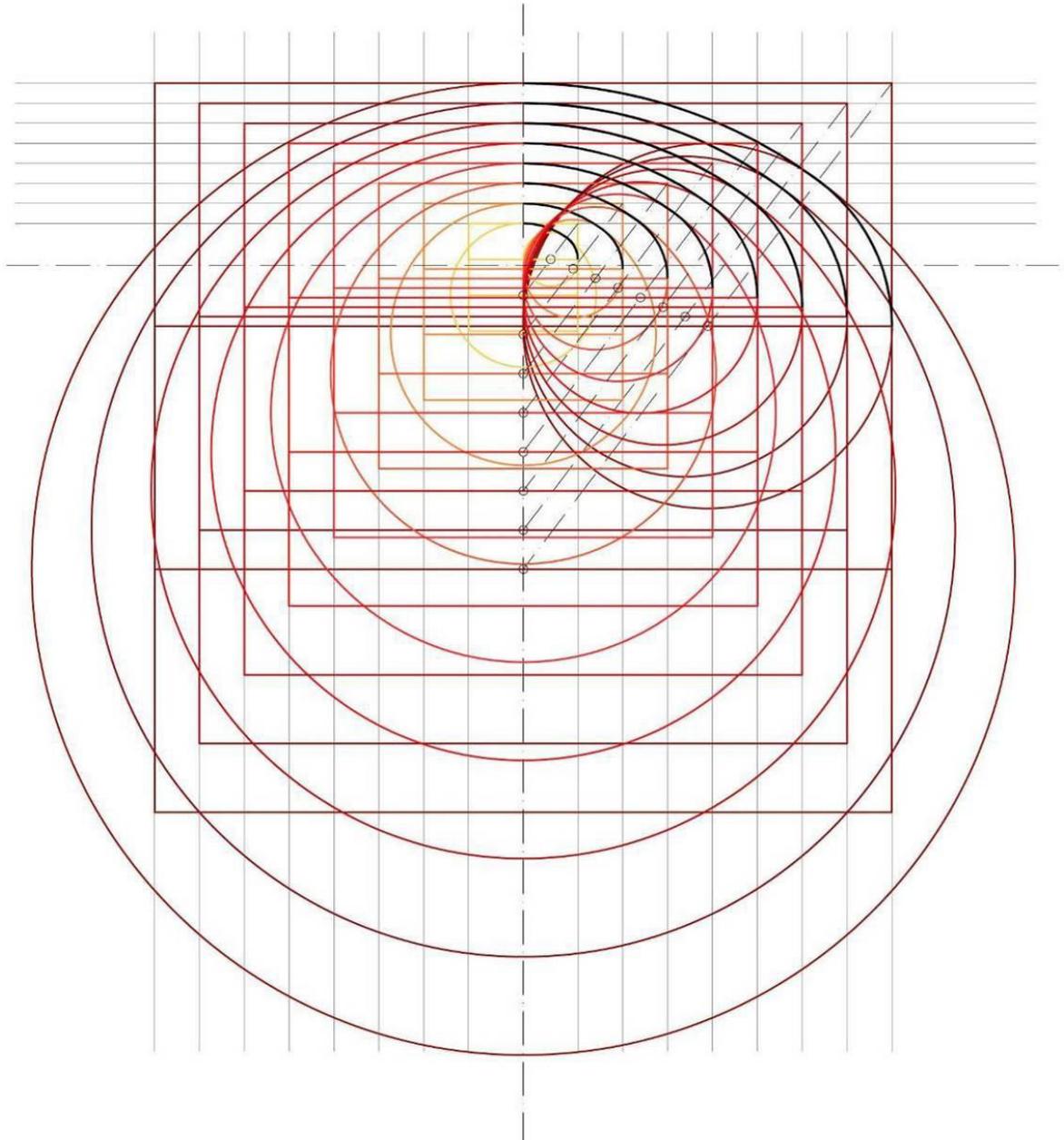


Figura 9 – Casone principale. Schema geometrico proporzionamento base curvature testate.



**Figura 10 – Casone principale. Schema geometrico di proporzionamento delle curvature di testata.**

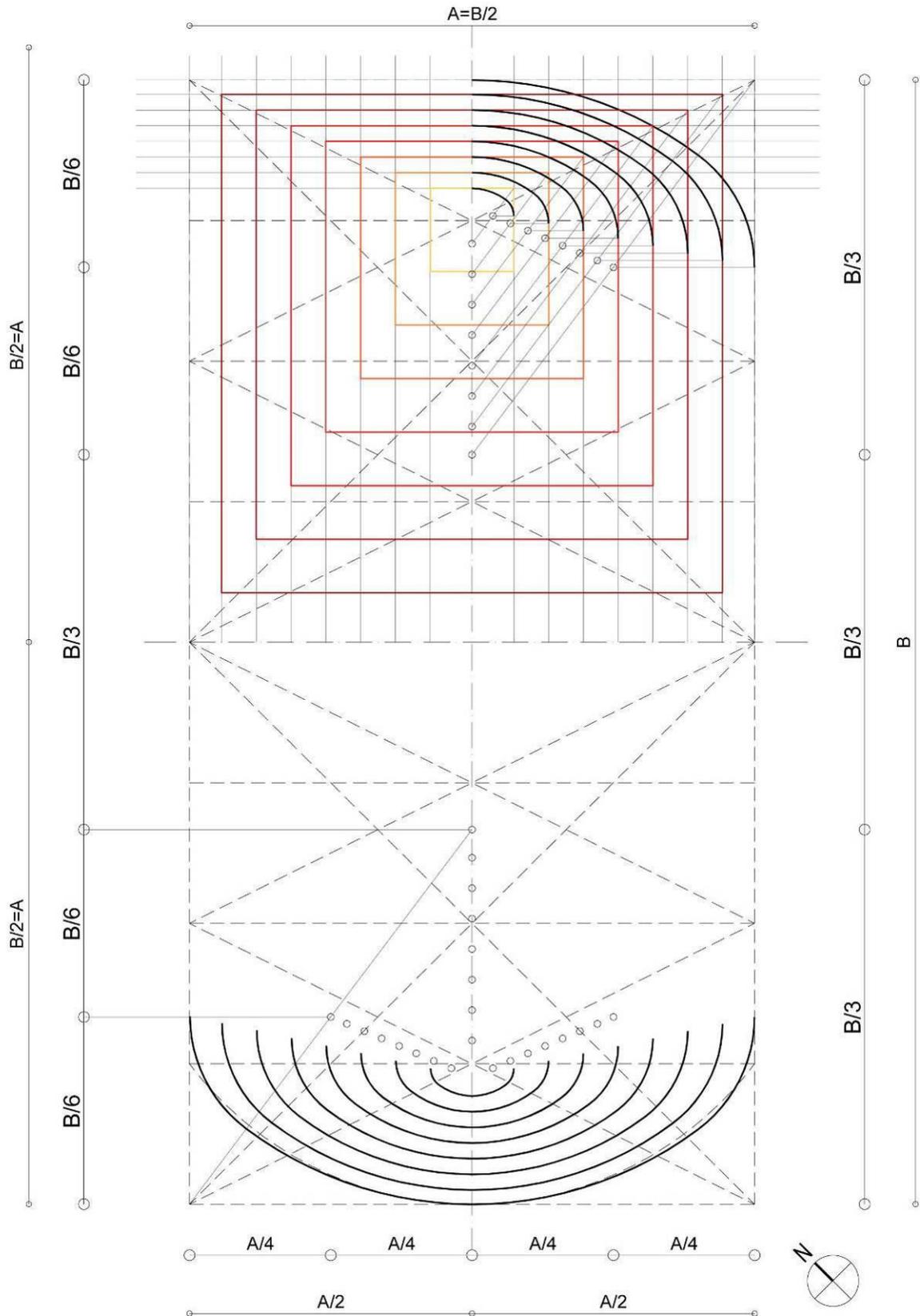


Figura 11 – Casone principale. Schema geometrico di coordinamento proporzionale.

### **2.1.3. CASONE SECONDARIO**

#### **2.1.3.1. Elementi tipologici**

Il casone secondario costituisce una struttura accessoria dell'unità principale di cui al precedente punto precedente e ne differisce, oltre che per le dimensioni, soprattutto per la destinazione d'uso che, sostanzialmente, è riservata alla collocazione di servizi igienici e spazi per deposito o magazzini.

Tipicamente, il casone secondario, è associato in misura di n. 1 esemplare per ciascuna unità principale, salvo che nelle situazioni caratterizzate da nuclei o agglomerati intensivi nel qual caso, previo esplicito e manifesto accordo fra i titolari delle diverse unità principali, sia possibile concentrare servizi igienici e depositi in un'unità secondaria che, solo in tale circostanza, può assumere le dimensioni e le caratteristiche formali del casone principale.

È ammessa per il casone accessorio la realizzazione di soppalchi orizzontali alle seguenti condizioni:

- qualora al livello superiore la dimensione ottenibile internamente non sia inferiore a ml 1,50 in corrispondenza del colmo;
- qualora la dimensione in altezza dei locali sottostanti non sia inferiore a ml 2,00;
- l'estensione massima del soppalco non risulti superiore a 1/3 della superficie interna.

Dal punto di vista morfologico, il manufatto è del tutto analogo al casone principale, ad esclusione delle testate corrispondenti ai lati corti, la cui conformazione sarà di tipo lineare e non curvo. La pianta della costruzione sarà dunque di forma rettangolare e non ellittica.

Per quanto attiene all'orientamento, poiché il manufatto per una razionale e ottimale utilizzazione spaziale, dovrà avere di norma due accessi contrapposti, la sua disposizione rispetto all'esposizione eliotermica è meno rilevante, dipendendo piuttosto da ragioni di efficienza e razionale collocazione planimetrica dell'insediamento, che risultano nella fattispecie prevalenti.

#### **2.1.3.2. Dimensioni**

Il rettangolo di massimo inviluppo del sedime della costruzione è fissato con dimensioni di ml 5,00 x 10,00. Le dimensioni minime sono invece determinate in ml 3,50 x 7,00.

Valgono anche per il casone secondario le regole di proporzionamento e le tolleranze stabilite per l'unità principale e definite al precedente punto 2.1.2.2, al quale si rinvia per le puntuali indicazioni.

#### **2.1.3.3. Caratteristiche costruttive e materiali**

La struttura, i materiali, le tecniche costruttive e le procedure da adottare sono, anche per il casone accessorio, identiche a quelle dell'unità principale.

Per la realizzazione delle due facciate, corrispondenti ai lati corti della costruzione, si impiegheranno tavole di legno grezze, di larghezza diversa che potranno al più essere piallate e

verniciate con impregnanti all'acqua in tinta legnosa. Si esclude la tinteggiatura con tinte coprenti, le quali possono essere impiegate per la sola verniciatura dei serramenti, con le modalità definite al precedente.

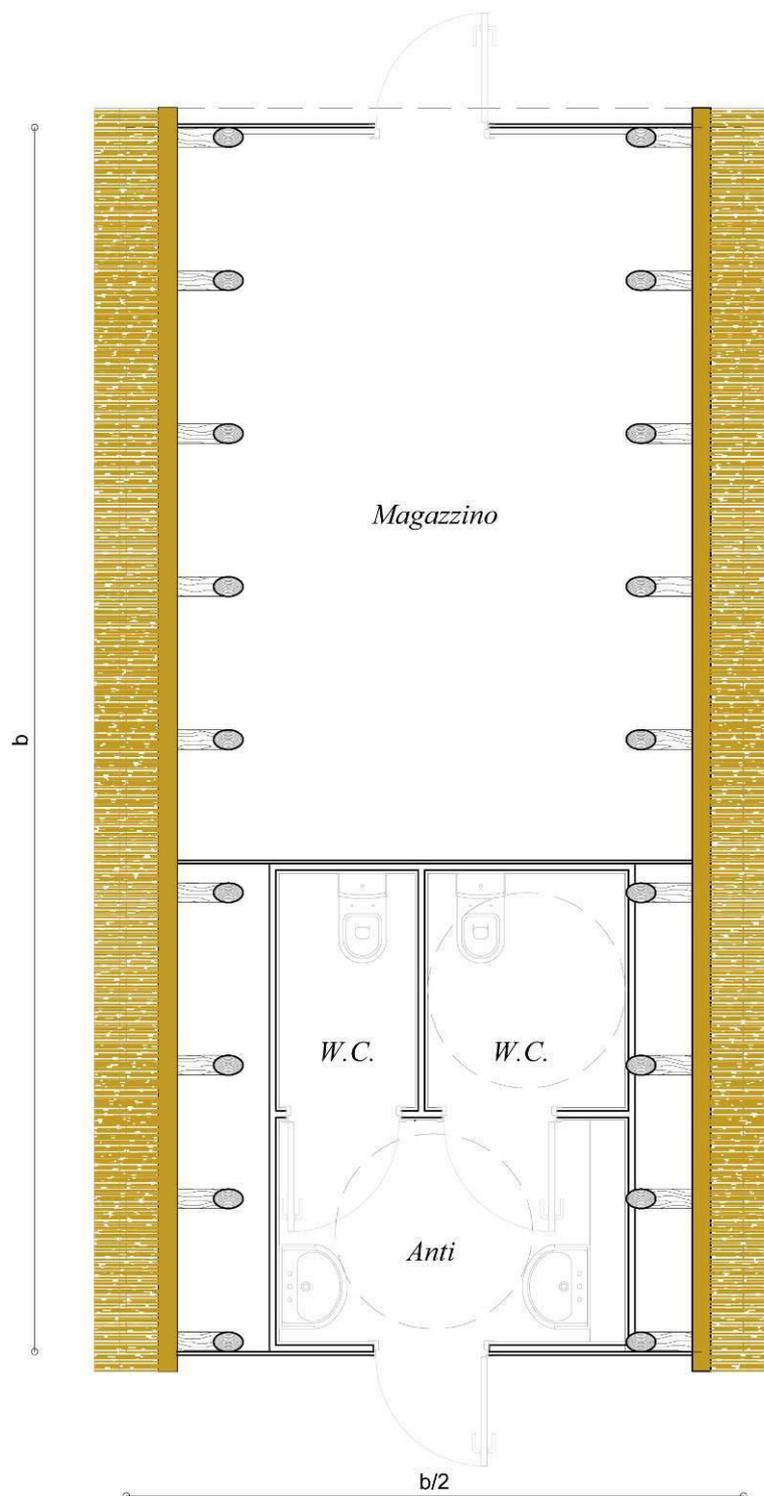


Figura 12 – Casone secondario. Pianta (suddivisione interna non prescrittiva).

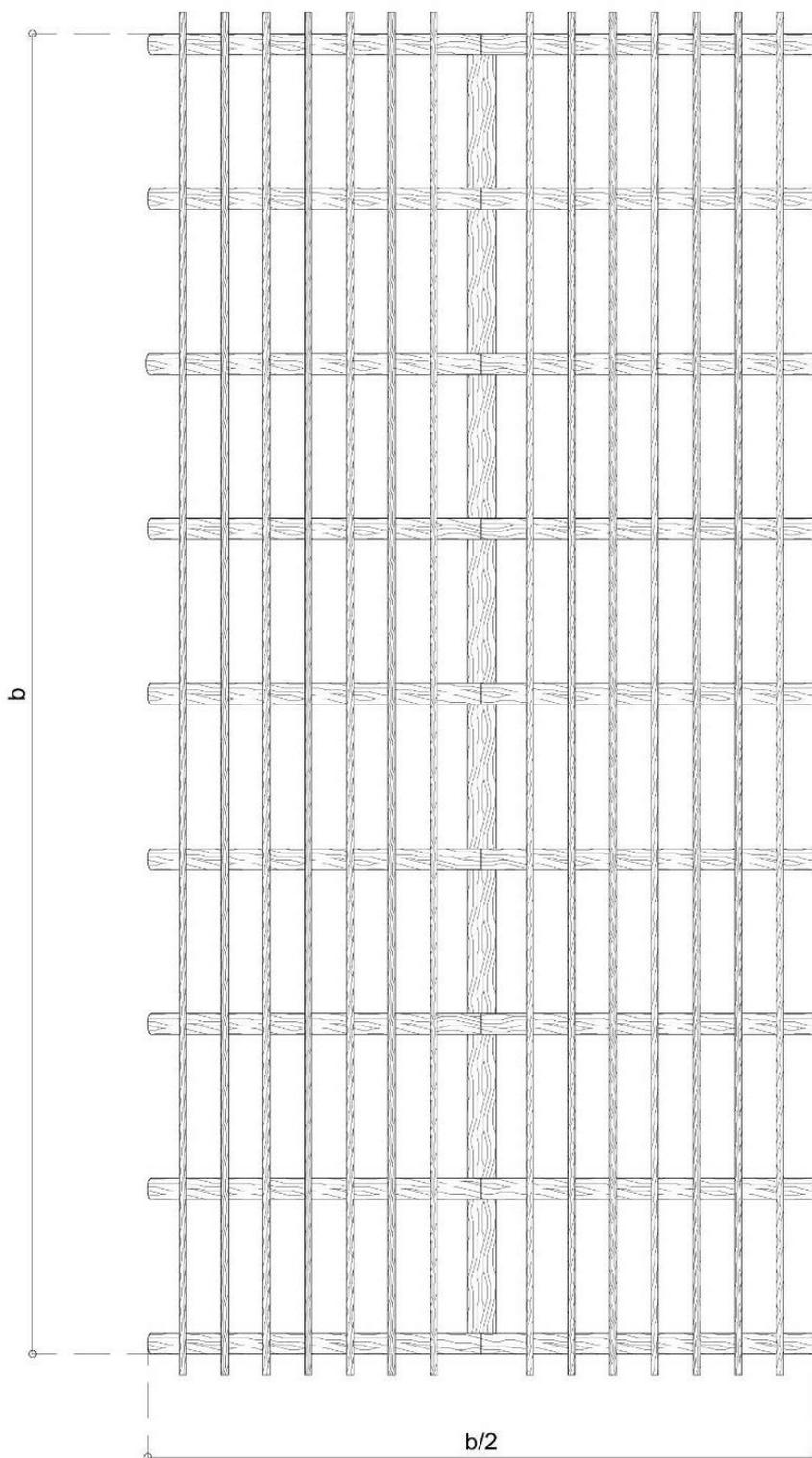


Figura 13 – Casone secondario. Pianta dell'orditura strutturale.

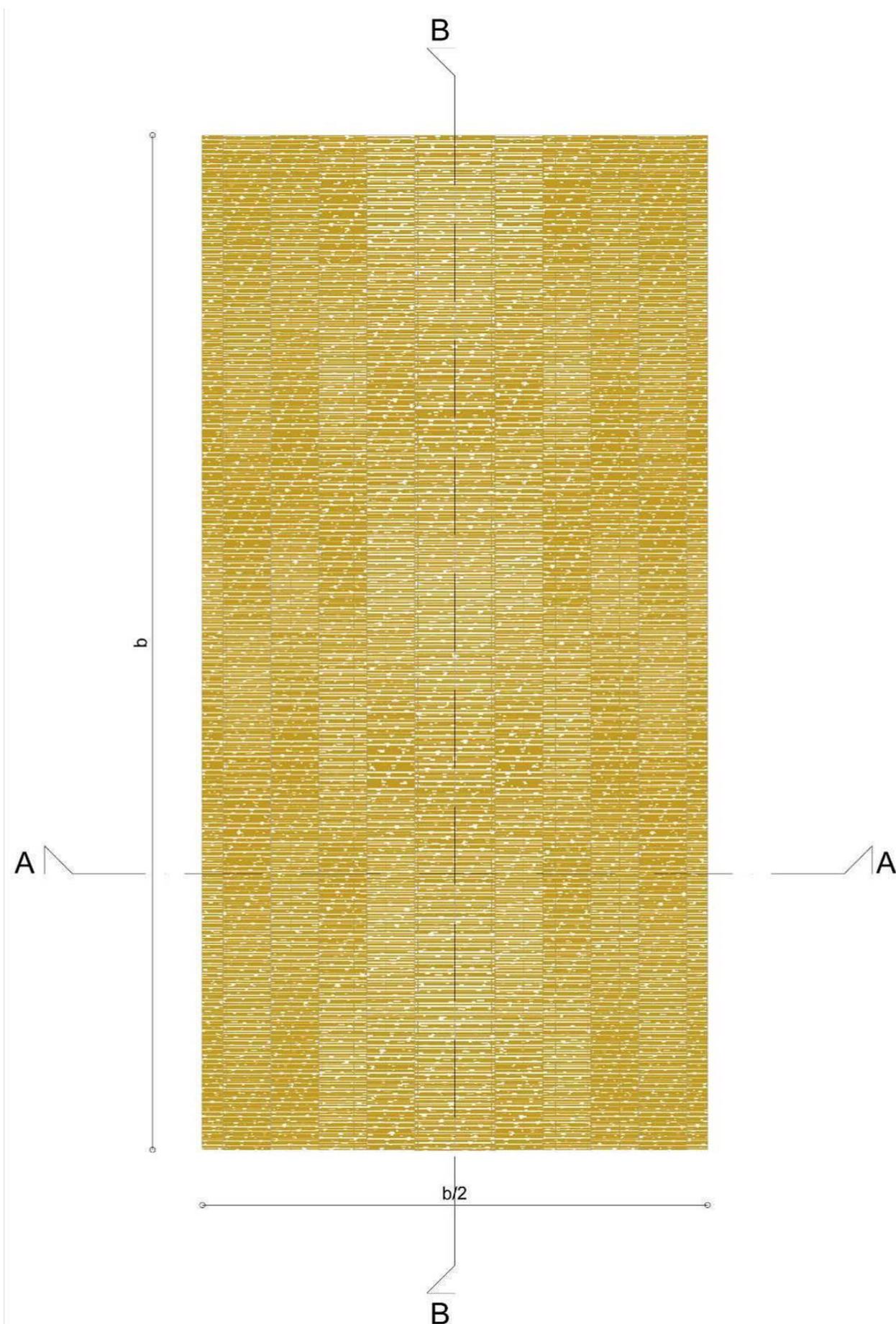


Figura 14 – Casone secondario. Pianta copertura.

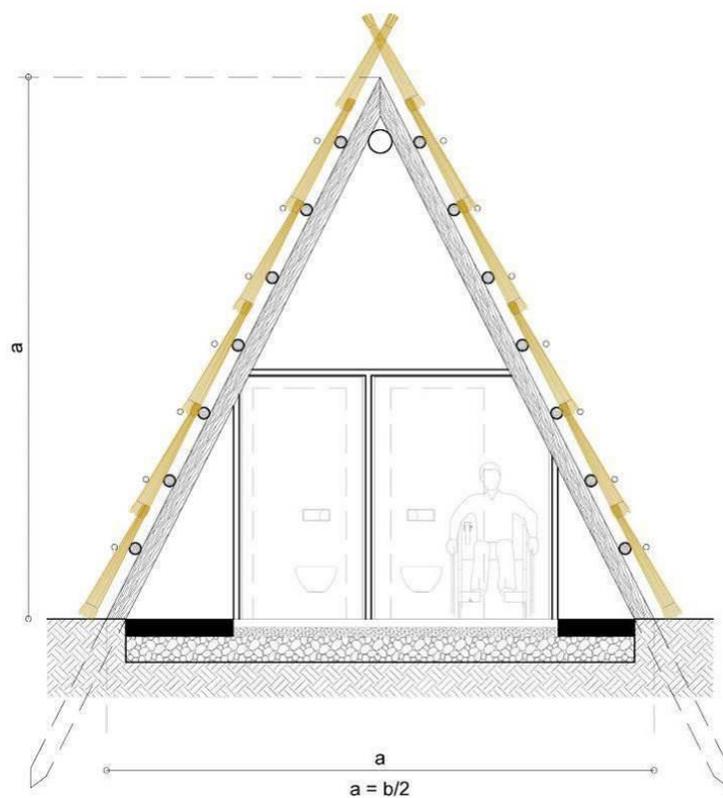


Figura 15 – Casone secondario. Sezione trasversale A-A.



Figura 16 – Casone secondario. Prospetti dei lati corti o testate.

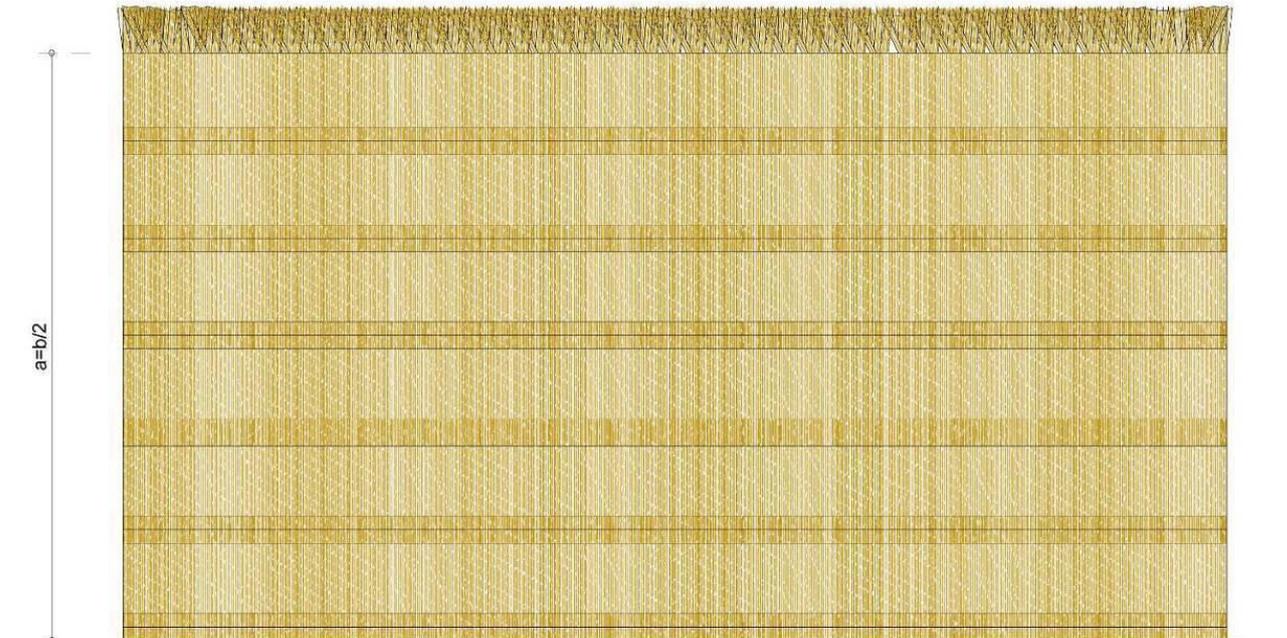


Figura 17 – Casone secondario. Prospetto laterale.

#### **2.1.4. TESORA**

##### **2.1.4.1. Tesora – elementi tipologici**

L'etimologia del termine indica chiaramente il valore e l'importanza con le quali il pescatore considerava le proprie attrezzature da pesca. La *tesora*, infatti, rappresentava l'attrezzo che serviva a sostenere le reti quando venivano stese ad asciugare e ad appoggiarvi i remi e tutte le attrezzature usate nelle attività di pesca, quindi vitali e perciò costituenti il 'tesoro' del pescatore.

Si tratta di un elemento molto semplice, una sorta di cavalletto realizzato con pali e assi di legno, in modo da risultare autoportante e avere una conformazione in grado di resistere alla spinta del vento. Considerata la forma del manufatto, esso può declinare – nella prospettiva di recupero degli elementi della cultura materiale, fra gli obiettivi del P.I. - una nuova funzione quale eventuale basamento per il sostegno delle tende ombreggianti, utili per le attività all'aperto da svolgersi nelle pertinenze dei casoni. Gli schemi grafici, infatti, mostrano la possibile utilizzazione del manufatto per tale uso ed evidenziano la possibilità di impacchettare il telo ombreggiante sostenendolo alla tesora.

##### **2.1.4.2. Dimensioni**

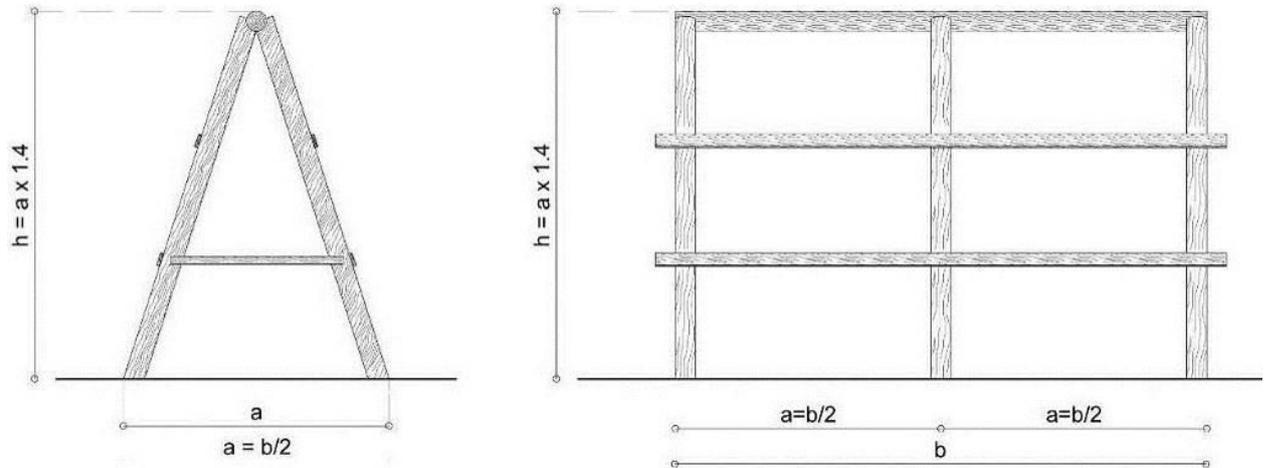
Anche per tale manufatto si forniscono delle regole di dimensionamento coordinate con gli altri manufatti degli insediamenti lagunari. In particolare, si definiscono le seguenti norme:

- rapporto fra lato corto e lato lungo in pianta analogo a quello dei casoni, ovvero: lato lungo pari al doppio del lato corto;
- altezza del manufatto pari a una volta più il 40% del lato corto in pianta;

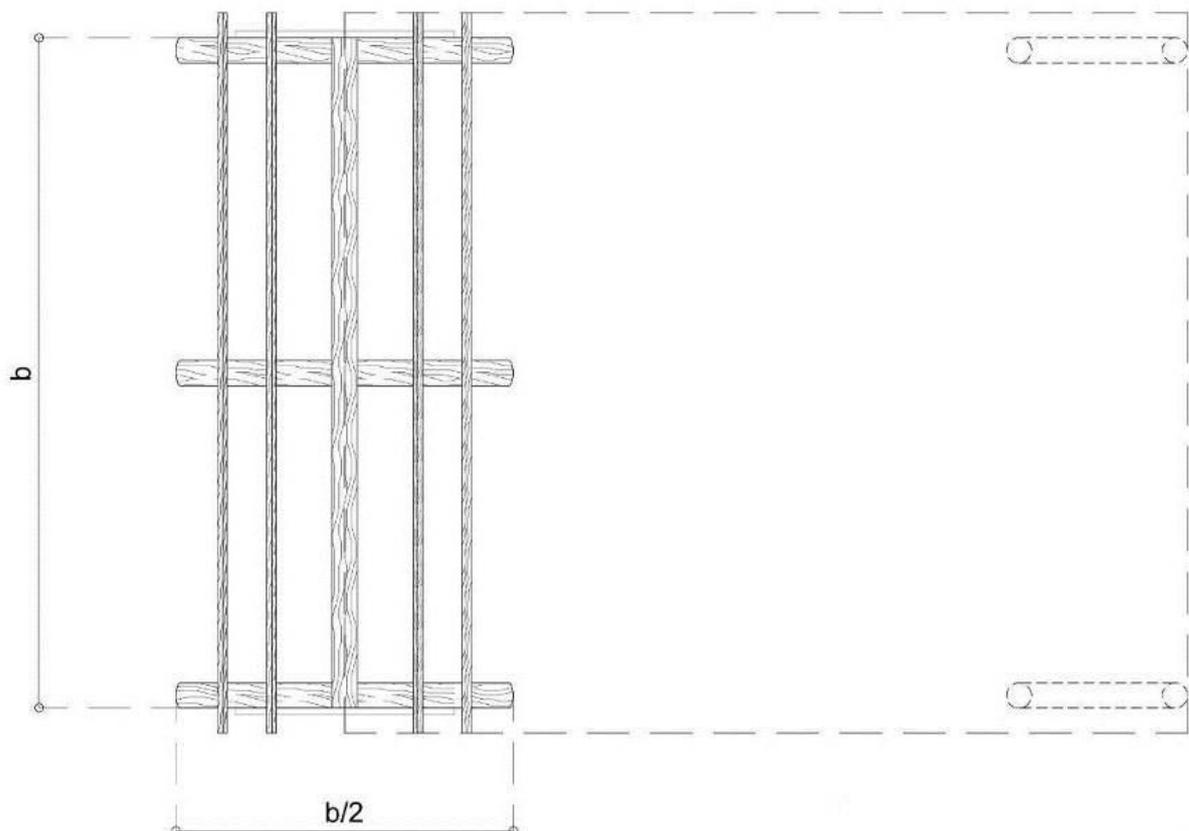
- dimensione massima del lato corto: ml 2,40.

### **2.1.4.3. Caratteristiche costruttive e materiali**

Tutti gli elementi costituenti il manufatto saranno realizzati con pali e assi di legno provenienti da specie legnose tipiche dell'ambiente lagunare.



**Figura 18 – Tesora. Prospetti frontale e laterale.**



**Figura 19 – Tesora. Pianta.**

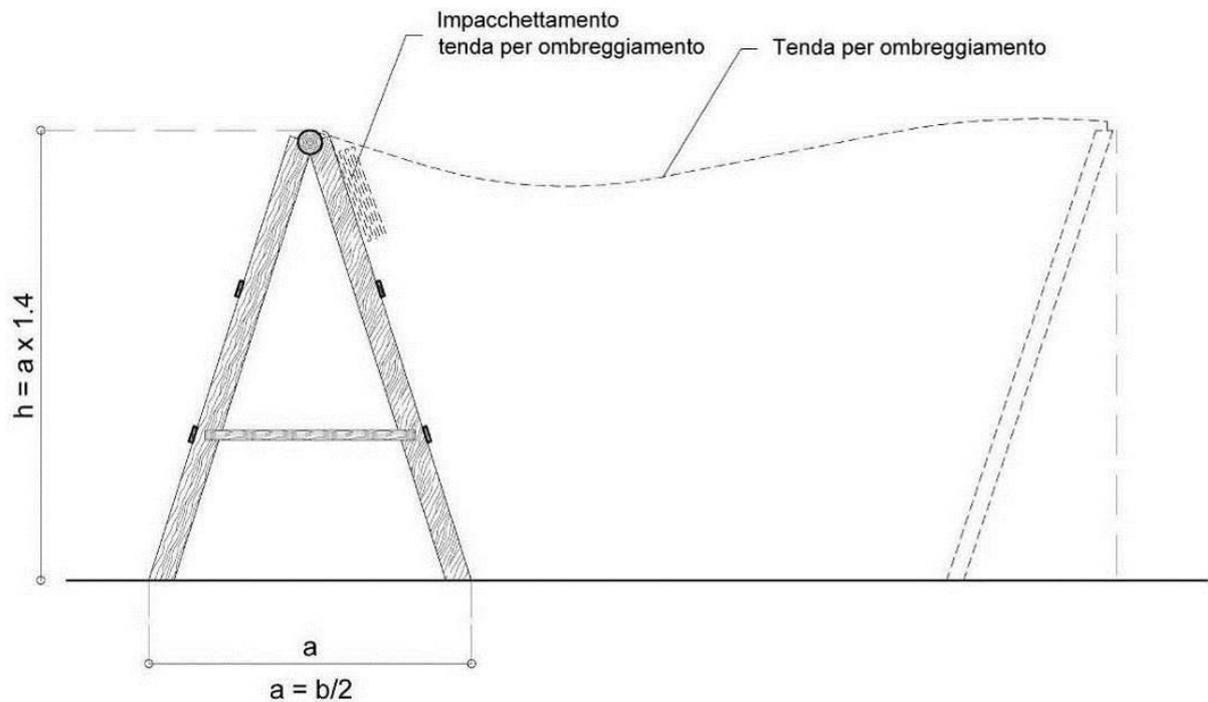


Figura 20 – Tesora. Sezione trasversale.

## 2.1.5. INFRASTRUTTURE DI SUPPORTO ALLA NAVIGAZIONE

### 2.1.5.1. Elementi grafici

Nel presente titolo si definiscono gli elementi delle infrastrutture acque di supporto alla navigazione sulle acque interne, necessari per la definizione dei moduli base da utilizzare nella composizione dei progetti di intervento.

#### 2.1.5.1.1. Cavane

##### 2.1.5.1.1.1. Tipologia: Cavana singola

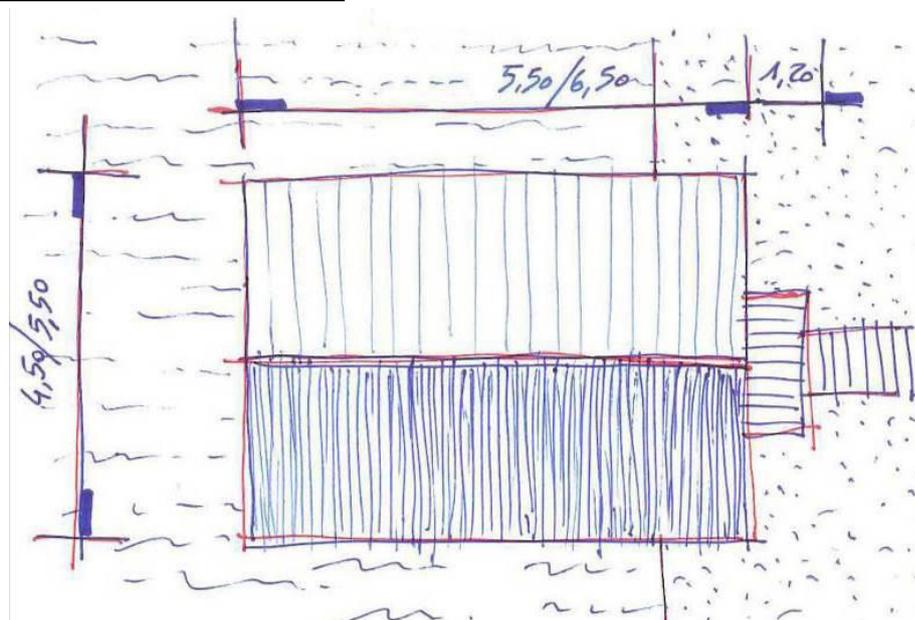


Figura 21: Planimetria

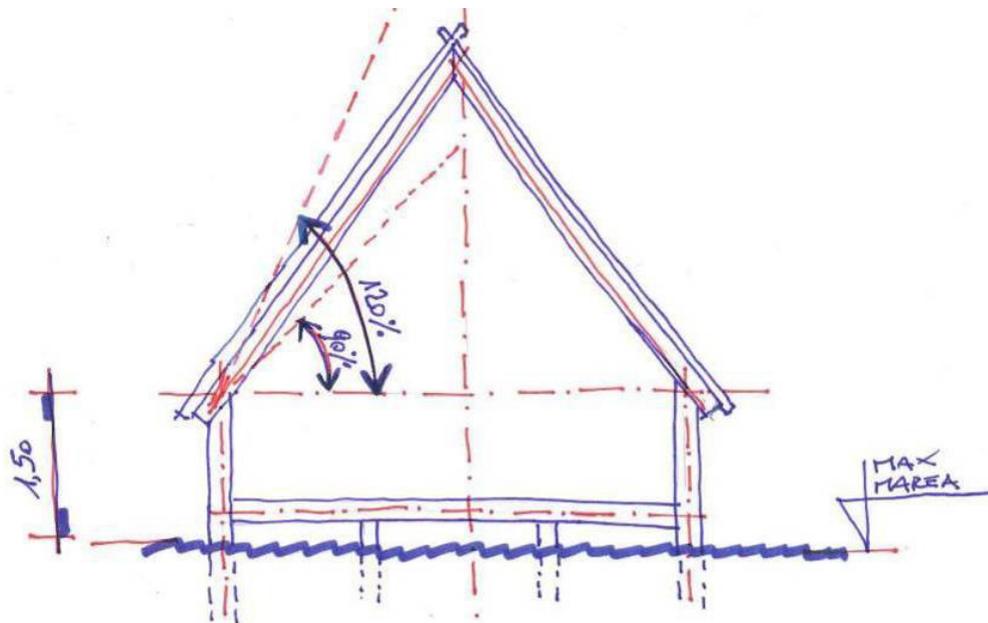


Figura 22: Prospetto sull'argine/specchio acqueo

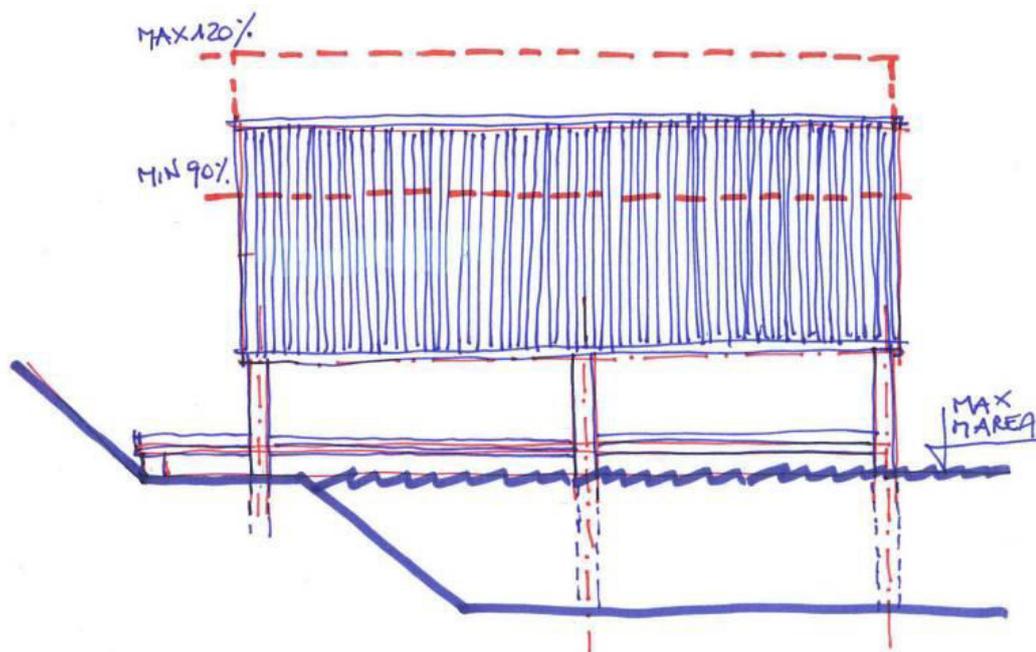
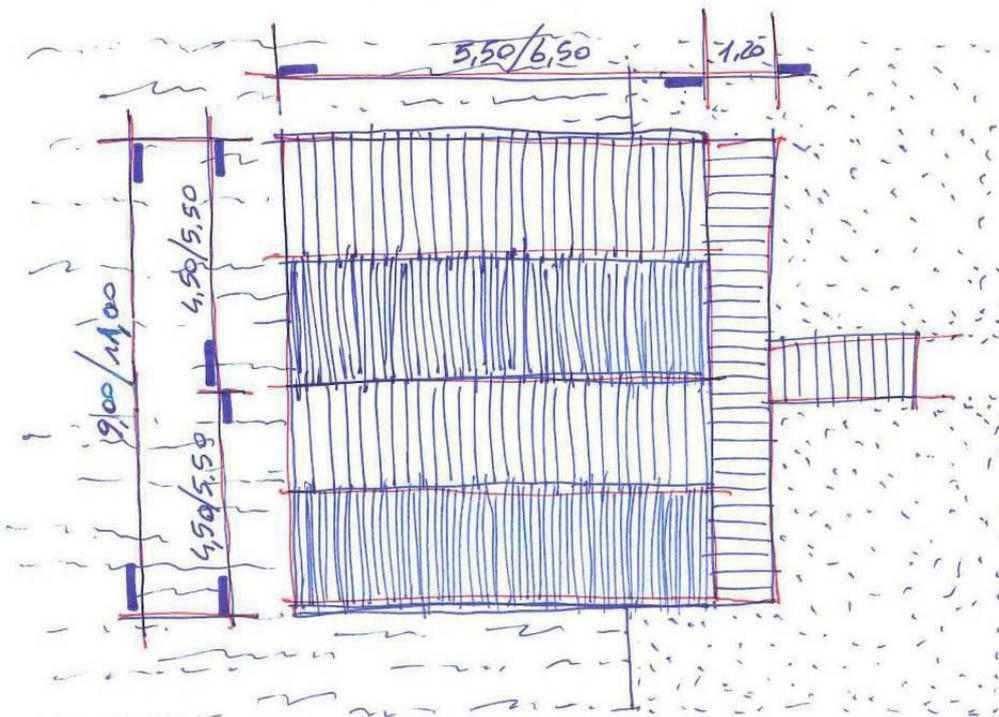
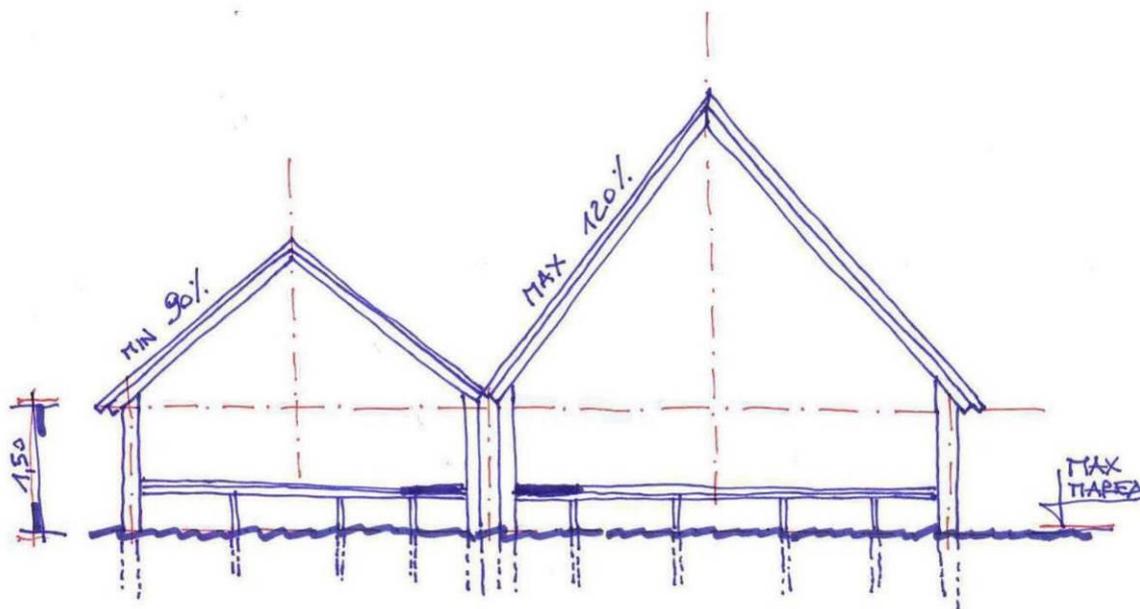


Figura 23: Prospetto laterale

**2.1.5.1.1.2. Tipologia: Cavana doppia**



**Figura 24: Planimetria**



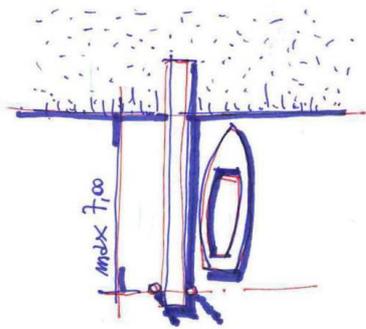
**Figura 25: Prospetto sull'argine/specchio acqueo**

**2.1.5.1.2. Attracchi - Ormeggi**

**2.1.5.1.2.1. Tipologia: Attracchi e ormeggi**

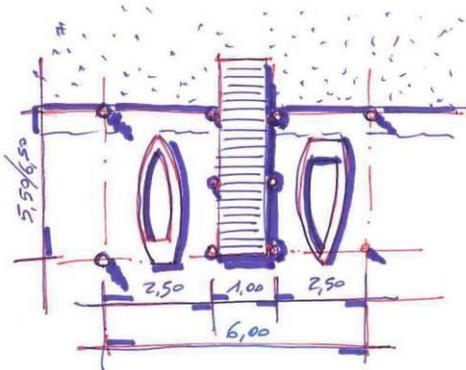
Si definiscono negli schemi seguenti le diverse tipologie insediative ammissibili per le infrastrutture contemplate dal presente titolo, indicando per ciascun tipo, oltre che i riferimenti morfologici e dimensionali, anche gli ambiti di specifica applicabilità.

Si evidenzia che, per gli ormeggi previsti lungo i corsi d'acqua arginati ed influenzati dal regime idraulico dei fiumi si applicano le tipologie A.0 e A.5 che contemplano approdi con imbarcazioni disposte parallelamente alla riva.



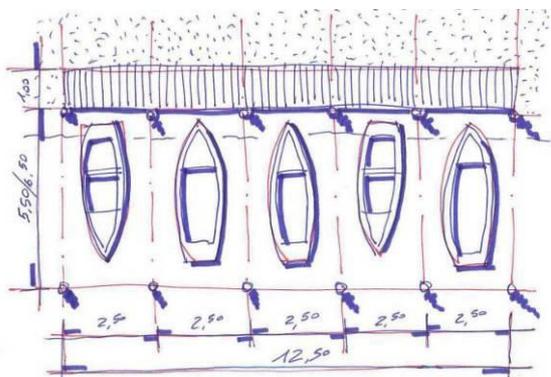
### Ormeggio/attracco di tipo A.0 - singolo

Struttura semplificata applicabile solo in ambiti relazionati a residenze stabilmente abitate per l'intero anno. Costituito da un ponte di servizio, realizzato con semplice tavolame sostenuto da 2 pali conficcati in acqua. La disposizione rispetto alla riva potrà essere sia perpendicolare che parallela, in relazione alle dimensioni dello specchio acqueo prospiciente.



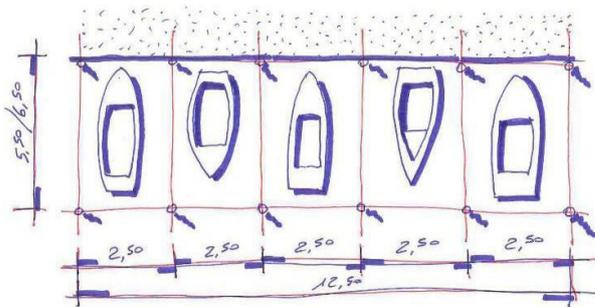
### Ormeggio/attracco di tipo A.1 - perpendicolare alla riva

Modulo di struttura attrezzata ortogonale alla sponda del fiume con pontile fisso di servizio a 2 posti barca, applicabile sia in ambiente lagunare che fluviale.



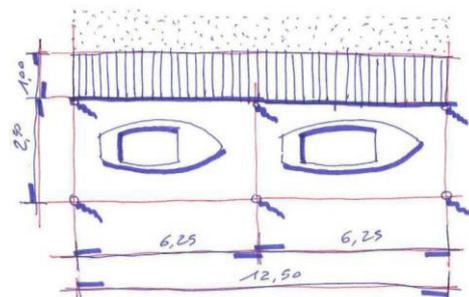
### Ormeggio/attracco di tipo A.2 perpendicolare alla riva distribuito da pontile

Modulo di struttura attrezzata con collocazione di 5 posti barca ortogonali alla riva applicabile in ambiente lagunare.



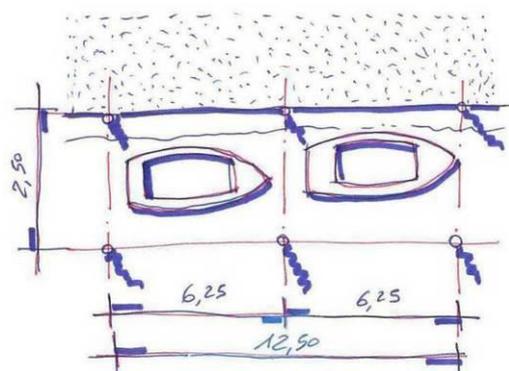
### Ormeggio/attracco di tipo A.3 perpendicolare a riva marginata

Tipologia applicabile in presenza di rive marginate da strutture fisse (fondamenta, canali, ecc.).



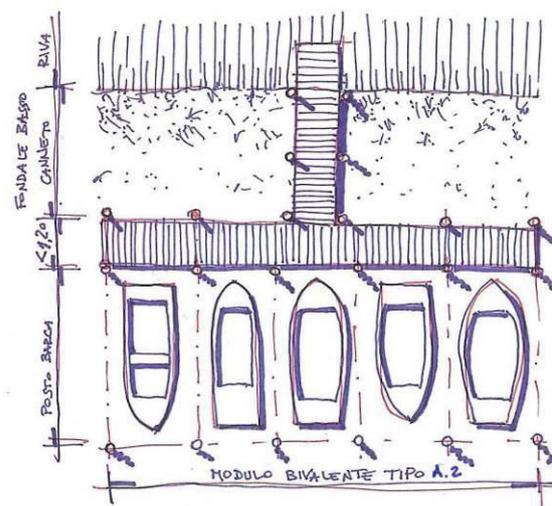
### Ormeggio/attracco di tipo A.4 parallelo alla riva con pontile

Tipologia applicabile in ambito lagunare.



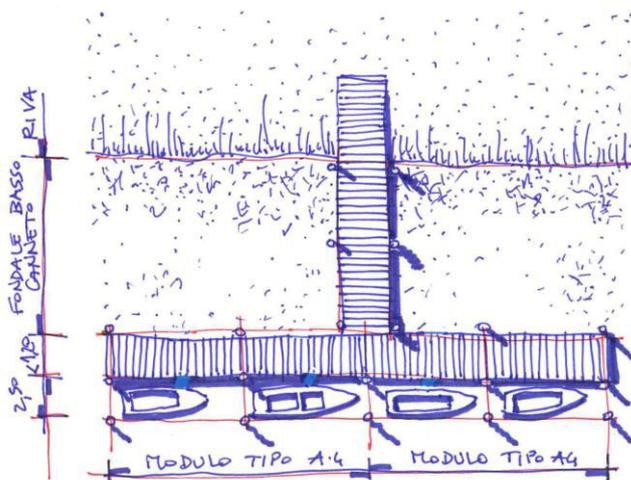
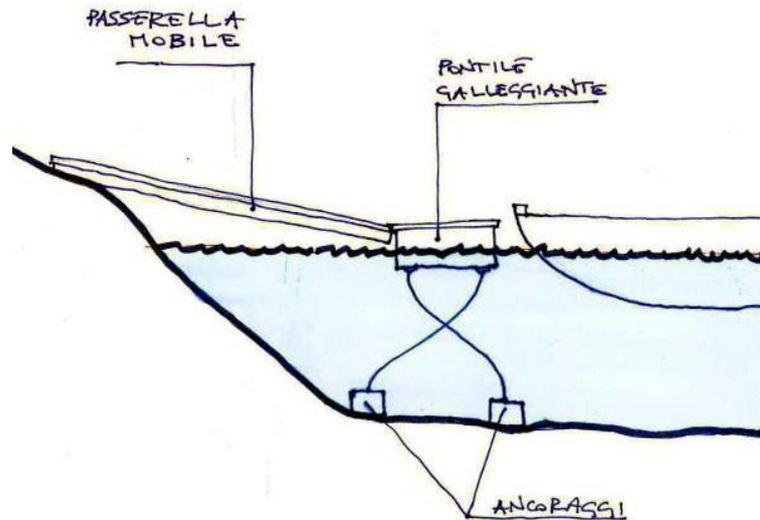
### Ormeggio/attracco di tipo A.5 parallelo a riva marginata

Tipologia applicabile in presenza di rive marginate da strutture fisse (fondamenta, canali, ecc.).



### Ormeggio/attracco di tipo A.6 con disposizione dei natanti perpendicolari alla riva, munito di passerella e pontile galleggiante

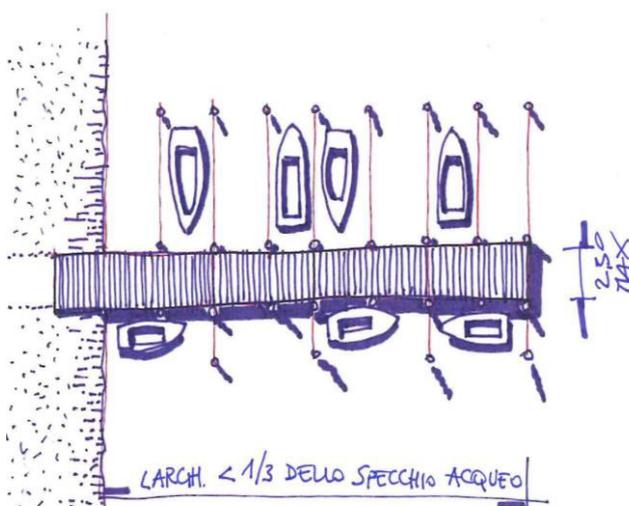
Tipologia adatta a bassi fondali e rive arginate necessitanti interventi manutentivi e sfalci, presenza di canneti, ecc.. La disposizione dei natanti farà riferimento al modulo base del tipo A.2/A.3. La parte terminale in acqua o pontile di accesso agli stalli, sarà in questi casi di tipo galleggiante munita di opportuna apparecchiatura di ancoraggio al fondo.



**Ormeaggio/attracco di tipo A.7 con disposizione dei natanti paralleli alla riva, munito di passerella e pontile galleggiante**

Tipologia adatta a bassi fondali e rive arginate necessitanti interventi manutentivi e sfalci, presenza di canneti, ecc.. La disposizione dei natanti farà riferimento al modulo base del tipo A.4/A.5.

La parte terminale in acqua o pontile di accesso agli stalli, sarà di tipo galleggiante munita di opportuna apparecchiatura di ancoraggio al fondo, analogamente a quanto contemplato per il gemello tipo A.6.



**Ormeaggio/attracco di tipo A.8, a molo fisso perpendicolare alla riva e stalli disposti a pettine o longitudinali al molo stesso.**

Tipologia da applicare in presenza di bassi fondali e di sezioni fluviali molto ampie (foci), dove collocare agglomerati numerosi di stalli natanti.

## **2.1.6. Elementi normativi**

### **2.1.6.1. Norme generali per tutti i manufatti**

I progetti di dettaglio di tutti gli insediamenti da realizzarsi nell'ambito degli spazi acquei interni del comune di San Michele al Tagliamento, oltre che alle norme tecniche e alle modalità distributivo/aggregativo specificate nei titoli del presente documento, dovranno essere corredati degli elementi descrittivi idonei a dimostrare la possibilità di garantire adeguati spazi di sosta e manovra di autoveicoli in prossimità di ciascun insediamento o infrastruttura di seguito definita. Numero, dimensioni e disponibilità di tali spazi dovranno risultare chiaramente riscontrabili negli elaborati progettuali e nella documentazione tecnica relativa a ciascun insediamento o infrastruttura.

Nel caso di insediamenti che contemplino l'esercizio di attività con presenza di pubblico, quali sono ad esempio le fattispecie del **pescaturismo**<sup>10</sup> o dell'**ittiturismo**<sup>11</sup>, i medesimi progetti dovranno risultare in grado di dimostrare la rispondenza ai requisiti dimensionali e prestazionali, oltre che normativi, necessari a garantire accessibilità e utilizzabilità connesse a detta finalità, in particolare rispetto all'utilizzazione da parte di portatori di disabilità, alle modalità di accesso da terra, al parcheggio di autoveicoli, ecc..

### **2.1.6.2. Cavane**

#### **2.1.6.2.1. Cavana tipo – moduli ed elementi tipologici**

Sono previsti due moduli tipo di cavana: singola e accoppiata o doppia, ottenuta per replica seriale del modulo singolo sul lato lungo del sedime.

Laddove lo spazio del singolo ambito lo consenta, le cavane dovranno comunque essere riunite in gruppi, rispettando le successive prescrizioni concernenti le modalità aggregative.

Riguardo più propriamente gli aspetti tipologici, la cavana tipo di riferimento sarà a pianta quadrangolare e avrà una copertura a due falde, con una pendenza minima di ciascuna compresa in un intervallo fra il 90 e il 120%.

Allo scopo di mantenere la continuità storico-tipologica con le strutture originarie dell'ambiente lagunare, le cavane saranno preferibilmente prive di chiusure laterali (pareti). Dette chiusure, qualora presenti, potranno essere realizzate solo ed esclusivamente con le modalità descritte nel presente Allegato.

---

<sup>10</sup> Il **Pescaturismo** è un'attività turistico-ricreativa che si svolge a bordo delle imbarcazioni della pesca artigianale. Volta alla diffusione della cultura del mare e del patrimonio di conoscenze e saperi legati ai mestieri e alle tradizioni marinare, nasce come opportunità di integrazione del reddito dei pescatori, che, previa specifica autorizzazione, possono ospitare a bordo dei pescherecci un certo numero di persone diverse dall'equipaggio.

<sup>11</sup> Strettamente connesso alle attività di pescaturismo, che si svolgono in mare, l'**Ititurismo** integra l'offerta turistica dei pescatori con una serie di servizi a terra. Centrato sulla ospitalità nelle caratteristiche abitazioni degli antichi borghi pescherecci e sui servizi di ristorazione a base delle specialità tipiche regionali o locali, l'Ititurismo include anche tutte quelle attività ricreative e culturali che sono finalizzate alla corretta fruizione degli ecosistemi acquatici e delle risorse di pesca e alla valorizzazione di tutti gli aspetti socioculturali del mondo dei pescatori.

### **2.1.6.2.2. Dimensioni**

I dati dimensionali relativi al modulo base (cavana singola) sono i seguenti:

- ampiezza: ml 4,50 ÷ 5,50;
- profondità: ml 5,50 ÷ 6,50;
- altezza alla linea di gronda: minimo ml 1,50 dalla quota massima di marea.

Poiché l'insediamento dei manufatti costituenti le cavane interessa esclusivamente l'ambiente della laguna, nelle situazioni in cui si verifica la presenza di più manufatti sono da preferire le soluzioni che utilizzano l'intero range di variabilità delle dimensioni sopraindicate, in modo da rendere l'insediamento il meno standardizzato o unificato possibile.

I diversi progetti di dettaglio dei singoli apprestamenti dovranno quindi tenere conto dell'esigenza di modulare gli interventi, favorendo così una caratterizzazione figurativa tradizionale degli stessi e conseguentemente anche una maggiore compatibilità con i caratteri storico identitari e la cultura materiale riferibili specificatamente all'ambiente lagunare.

I sopraindicati valori dei requisiti dimensionali potranno essere derogati solo in presenza di motivate esigenze determinate da necessità connesse all'esercizio di attività professionali, quali: la pesca professionale, il pescaturismo, l'ittiturismo, l'escursionismo e in genere le attività inerenti la valorizzazione sostenibile degli ambienti acquei, fluviali e vallivi.

### **2.1.6.2.3. Caratteristiche costruttive e materiali**

Con riferimento alle tecniche costruttive e ai materiali che dovranno essere impiegati per gli interventi sulle strutture e sugli elementi interni, è obbligatorio, per la realizzazione dei montanti verticali di sostegno, l'utilizzo di pali di legno da infiggere nel terreno e nell'alveo fluviale.

L'infissione dei pali nell'alveo fluviale deve essere limitata al numero minimo indispensabile a garantire la stabilità del manufatto. Internamente sarà prevista una piccola passerella d'imbarco/sbarco, collocata a una quota tale da risultare compatibile con la massima escursione di marea, mentre sul lato rivolto verso terra troverà posto, per tutta la larghezza della cavana, un camminamento da realizzarsi in legno; eventuali scalette, anch'esse in legno, consentiranno l'accesso alle imbarcazioni durante i periodi di bassa marea.

La struttura portante sarà interamente realizzata con elementi di legno, sia per quanto riguarda i sostegni verticali che gli elementi costitutivi della copertura. Il manto di copertura sarà realizzato con strati di canna palustre, secondo le modalità costruttive tradizionalmente impiegate per la realizzazione dei casoni del tipo caorlotto e delle lagune del veneto-orientali. Tali modalità, sinteticamente consistono in:

- costruzione di un'intelaiatura di tronchi di legno infissi verticalmente nel terreno a sostegno di altri pali un po' più sottili (atole), collocati in modo da formare l'armatura di spiovente e collegati alla sommità mediante una trave di colmo detta colmegna, in modo da chiudersi in forma di capanna. Nel caso delle *cavane doppie*, la struttura verticale posta sul la-

to in adiacenza fra i due corpi, dovrà essere anch'essa doppia, ovvero costituita da pali di sostegno binati, in modo da rendere strutturalmente indipendenti i due involucri, in modo da consentire interventi manutentivi scorporabili e contenere gli effetti di degrado in caso di cedimenti puntuali differenziati.

- sopra l'intelaiatura portante descritta, deve essere realizzato un reticolo di rami più sottili, paralleli ed orizzontali (stretturi e sottostretturi), sul quale si infilano i manelli di canna precedentemente formati e legati fra loro da rami di Salice Viminario (strophe);
- nella realizzazione del manto di copertura è necessario procedere dal basso verso l'alto, posando i manelli di canna con l'efflorescenza verso il basso e in modo da creare dei corsi fra loro parzialmente sovrapposti, così da consentire la formazione di un'apparecchiatura a *stiora*, ovvero a stuoia, tale da creare una superficie continua sulla quale l'acqua piovana possa scorrere e dilavare.
- Qualora siano realizzate le paratie di chiusura verticale, esse dovranno essere realizzate esclusivamente con l'impiego di canna palustre o mediante paratie costituite da tavolati di legno, con l'applicazione sulla superficie esterna di un rivestimento in canna palustre. In ogni caso, il tavolato dovrà essere in tinta legno naturale e lavorato con una spaziatura, in corrispondenza delle connessioni fra una tavola e l'altra, della dimensione di almeno 5 cm.

In alternativa, per la realizzazione della struttura di copertura e dei tamponamenti verticali perimetrali, il graticcio di sostegno potrà essere sostituito da un tavolato di legno, salvo comunque realizzare uno strato sovrastante di finitura superficiale con la medesima tecnica sopraindicata, impiegante la canna palustre, il tutto comunque secondo le specifiche precisate nel presente Allegato.

Qualora la cavana dovesse essere interamente chiusa su tutto il perimetro, i vani di accesso, sia da terra che dall'acqua, dovranno essere muniti di serramenti realizzati interamente in legno ed eventualmente ricoperti anch'essi da uno strato superficiale di canna palustre.

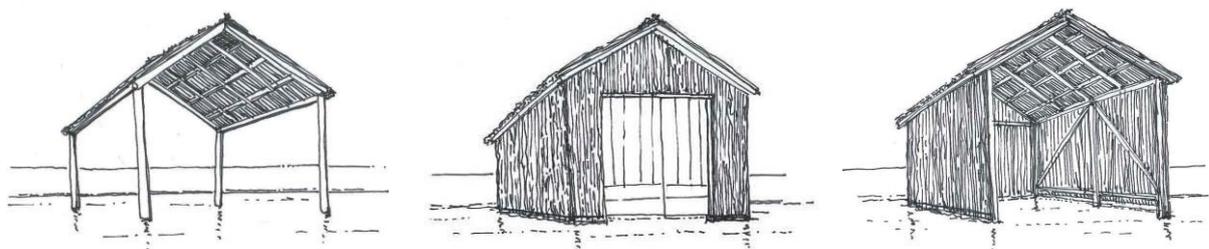


Figura 26: Tipologie di cavane

Tutti gli elementi lignei situati anche non continuamente sotto il livello dell'acqua, potranno essere trattati con opportuni materiali idrorepellenti ecocompatibili.

Nelle cavane potranno essere realizzate passerelle di accesso all'imbarcazione o per l'appoggio di utensili e attrezzi, esclusivamente ricorrendo a tavolame di legno e rimanendo all'interno del sedime del manufatto.

Le passerelle di accesso poste sul bordo golenale saranno di tipo lineare e in numero limitato, preferendo il modulo di cavana doppia, in modo da ridurre al minimo le interferenze con

l'ambiente naturale; in ogni caso tutti i gruppi di cavane avranno una passerella di accesso unica. Le pedane di distribuzione avranno la larghezza massima di 2,00 ml nel caso di cavane singole, mentre nel caso di cavane doppie e di gruppi di cavane occuperanno l'intera ampiezza del modulo o del gruppo cui sono asservite.

#### **2.1.6.2.4. Struttura e orientamento dei manufatti**

Verificate attentamente le caratteristiche fisiche e il regime idraulico delle superfici acquee interessate dalle strutture oggetto del presente Allegato, con particolare riguardo sia all'ampiezza degli alvei fluviali che all'oscillazione dei livelli idraulici (escursione di marea contenuta sotto i due metri), e, tenuto conto altresì delle problematiche relative alle caratteristiche costruttive, manutentive e al comportamento strutturale dei manufatti, si è ritenuta particolarmente idonea la soluzione della cavana di tipo fisso, preferibilmente priva di elementi di contenimento laterali, tale quindi da facilitare e garantire il deflusso delle acque nel modo più regolare possibile.

Considerata inoltre la necessità di assicurare la massima sicurezza alla navigazione, soprattutto in condizioni di scarsa visibilità, qual è quella che si presenta nelle giornate di nebbia e nelle ore notturne, i manufatti saranno posti perpendicolarmente alla sponda fluviale, in modo da occupare al minimo lo specchio acqueo ed evitare compromissioni ambientali.

L'orientamento delle cavane parallelo alla riva non è di norma ammesso, neanche nel caso di manufatti isolati. Tuttavia, per le imbarcazioni di dimensioni maggiori a quelle compatibili con i requisiti dimensionali indicati al precedente punto 2.1.5.2 e, sempre con le finalità ivi medesimamente contemplate, sarà consentito un orientamento della cavana anche con l'asse longitudinale posto parallelamente alla riva, a condizione che la larghezza dello specchio acqueo prospiciente ne ammetta la fattibilità, senza quindi tassativamente porre intralcio alla navigazione.

#### **2.1.6.2.5. Modalità di aggregazione**

Per quanto riguarda i modelli di aggregazione dei manufatti, si definiscono le seguenti casistiche che organizzano le modalità di raggruppamento dei manufatti a seconda che si ricorra al modulo semplice della Cavana singola, piuttosto che a una soluzione leggermente più addensata basata sulla Cavana doppia.

In ambedue i casi, gli schemi regolativi proposti sono finalizzati a favorire una minore occupazione complessiva dello spazio acqueo e alleggerire gli impatti visivi generati dalle strutture, alternando manufatti a spazi vuoti, o comunque non occupati da strutture sviluppate in altezza.

Variando l'ampiezza delle pause insediative costituite dagli spazi vuoti in misura della base aggregativa impiegata, si favorisce l'integrazione degli apparati insediativi con lo spazio aperto che caratterizza l'ambiente lagunare.

Il passo modulare che costituisce la griglia di riferimento geometrico per le aggregazioni ha

dunque una dimensione di ml 5,00 e può essere articolato come segue:

**a) Cavana singola:**

nel caso di insediamenti nei quali è previsto il ricorso al modello della cavana singola, il modello aggregativo contempla un'alternanza di manufatti e spazi vuoti la cui ampiezza deve essere almeno pari a metà del modulo. Pertanto, definito il modulo base con un passo di ml 5,00, lo spazio vuoto dovrà avere un passo non inferiore a ml 2,50. I gruppi di cavane singole potranno articolarsi in una quantità massima di 5 esemplari ciascuno e la pausa di spazio non occupato da strutture con sviluppo in altezza, dovrà avere un'ampiezza di almeno 4 moduli base, ovvero dovrà essere pari ad almeno 20,00 ml.

**b) Cavana doppia:**

nel caso invece che, quale elemento base dello schema aggregativo, sia assunta la Cavana doppia, il passo sarà di ml 10,00 (2 moduli x ml 5,00) e il distacco fra i manufatti dovrà attestarsi almeno sulla larghezza di 1 modulo (5,00 ml). Ogni raggruppamento insediativo potrà avere un'estensione di non oltre 3 cavane doppie (in totale quindi 6 cavane) e la distanza fra gruppi diversi non dovrà essere inferiore a 4 moduli (ovvero 20,00 ml).

La sistemazione degli spazi liberi collocati fra diversi gruppi di cavane aggregate dovrà essere preferibilmente realizzata con sistemazioni di carattere naturalistico. Potrà eventualmente essere occupata da infrastrutture di attracco/ormeggio, ma solo con strutture organizzate, secondo gli schemi e con le modalità di cui al precedente punto 2.1.5.3.

**2.1.6.2.6. Precisazioni**

Le sopradette regole aggregative costituiscono un'indicazione metodologicamente prescrittiva, necessaria a consentire valutazioni concrete sia rispetto alla qualità formale delle ipotesi insediative che al dimensionamento complessivo delle stesse, costituendo il progetto dell'insediamento e dei manufatti, la puntuale definizione degli interventi da realizzare.

Poiché le modalità aggregative descritte ai successivi paragrafi sono state elaborate su griglie ottenute dall'individuazione di moduli base considerati con grandezze medie rispetto al campo di variabilità dimensionale indicato al paragrafo 2.1.5.2, si precisa che nella definizione esecutiva dei progetti, la coordinazione modulare dei manufatti e delle pause, dovrà avvenire applicando le dimensioni ottenute dalla definizione del modulo base effettivo assunto per il progetto. Pertanto, la griglia aggregativa, i singoli stalli o manufatti e le pause o spazi vuoti fra di essi, si otterranno dall'applicazione delle dimensioni del modulo preso come base del progetto e contenuto nei campi di variabilità dimensionali di cui sopra.

I singoli progetti d'intervento dovranno dunque definire e verificare rigorosamente le suddette modalità, provvedendo, se del caso, alle eventuali correzioni o adattamenti che solo una progettazione di dettaglio può esperire, tanto in riferimento alla fattibilità tecnico-costruttiva e funzionale, che in relazione alla compatibilità ambientale.

Al fine di favorire le attività di vigilanza e il controllo della legittimità degli interventi, in corri-

spondenza di ciascun manufatto dovrà essere apposta opportuna targhetta metallica indicante gli estremi del titolo abilitativo rilasciato dal comune di San Michele al Tagliamento, la quale sarà eventualmente aggiunta o integrata a quelle emesse dagli altri enti preposti al rilascio di autorizzazioni e permessi.

### **2.1.6.3. Attracchi e Ormeggi**

#### **2.1.6.3.1. Manufatti tipo**

Sono previste differenti tipologie di ormeggio articolate in nove tipi che modulano assetti e variazioni diverse degli impianti base fondati sull'orientamento del posto barca disposto perpendicolarmente, piuttosto che parallelamente alla sponda del corso d'acqua, tutti, comunque da realizzarsi esclusivamente in legno, mediante briccole infisse nell'alveo fluviale, con o senza passerella e banchina di sbarco. L'infissione dei pali nell'alveo fluviale deve essere limitata al numero minimo indispensabile a garantire sia la manovra delle imbarcazioni, sia la stabilità strutturale. I moduli proposti differiscono per quanto concerne il tipo di occupazione dello specchio d'acqua. Laddove lo spazio del singolo ambito acqueo lo consenta, i manufatti dovranno comunque essere riuniti in gruppi, rispettando le prescrizioni successive.

In riferimento al principio di cautela, che sempre dovrà adottarsi per la salvaguardia e tutela degli ecosistemi fluviali e lagunari, in corrispondenza di rive con fondali bassi e/o presenza di canneti palustri gli attracchi saranno ammissibili solamente nella configurazione con passerella di collegamento al pontile perpendicolare alla riva, così da limitare al massimo la superficie di sacrificio dell'habitat interferito.

Analogamente a quanto precisato per le cavane, le prescrizioni dimensionali riportate nei paragrafi seguenti potranno essere derogate in relazione a motivate esigenze, determinate da imbarcazioni più grandi necessarie per l'esercizio di attività di pesca professionale, di itti e pesca turismo, escursionismo e in genere delle attività inerenti la valorizzazione sostenibile degli ambienti acquei, fluviali e vallivi. Per tali esigenze, i singoli posti barca potranno essere accorpate, sempre nel rispetto delle modalità di coordinamento modulare previste dalle presenti norme.

#### **2.1.6.3.2. Modulo ortogonale alla sponda (tipo A.1, A.2, A.3, A.6) - Caratteristiche e modalità aggregative**

I moduli con disposizione del posto barca perpendicolare alla riva si articolano in quattro soluzioni variamente diversificate in relazione al ventaglio di situazioni ambientali e dimensionali dei luoghi interessati dagli insediamenti.

- **Tipo A.1 – Perpendicolare alla riva**

È l'impianto che costituisce il modulo semplificato, costituito da un pontile, avente larghezza massima di ml 1,00, con due posti barca affiancati, delle dimensioni di ml 2,50 di larghezza e una profondità compresa fra 5,50 ml (min) e 6,50 ml (max) ciascuno. L'ampiezza totale del modulo risulta perciò pari a 6,00 ml per 6,50 (max) di profondità.

- Tipo A.2 – Perpendicolare alla riva distribuito da pontile

Modulo base costituito da n. 5 posti barca intestati su una piattaforma di distribuzione posta in fregio alla sponda. Le dimensioni dei posti barca sono le medesime di quelle definite al precedente punto, con larghezza del pontile/piattaforma a riva di ml 1,00. Le dimensioni massime del modulo saranno dunque di ml 12,50 x 7,50.

- Tipo A.3 – Perpendicolare a riva marginata

Il modulo, anch'esso con 5 posti barca, è applicabile solo in corrispondenza di sponde di canali marginati o di fondamenta ed è del tutto analogo al tipo A.2. Essendo privo del pontile a riva, avrà dimensioni massime di ml 12,50 x 6,50.

- Tipo A.6 – Con disposizione dei natanti perpendicolari alla riva e munito di passerella e pontile galleggiante

Applicabile in corrispondenza di fondali bassi e di canneti spondali, grazie alla passerella di collegamento fra terra e pontile galleggiante, permette di realizzare una soluzione in grado di contenere sia il disturbo ambientale sugli habitat spondali, che di facilitare gli interventi manutentivi sulle rive e golene per gli interventi manutentivi e di sfalcio dell'erba.

La dimensione della passerella sarà dunque variabile in misura dell'ampiezza della fascia caratterizzata dal basso fondale o dalla vegetazione spondale da preservare. In ogni caso, l'ingombro totale del manufatto, comprensivo del pontile galleggiante e dei posti barca serviti, dovrà risultare tale da non costituire intralcio alla navigazione e comunque non superare mai la misura di 1/3 della larghezza della sezione acqua navigabile.

I riferimenti dimensionali per quanto riguarda i posti barca sono del tutto identici a quelli che caratterizzano i tipi descritti ai punti precedenti, mentre la larghezza del pontile galleggiante sarà al massimo di ml 1,20.

Il pontile galleggiante potrà essere realizzato mediante un cassone metallico, comunque rivestito da un assito calpestabile in doghe di legno ed ancorato al fondo mediante opportune zavorre di calcestruzzo collegate al cassone con funi metalliche.

Nella realizzazione degli insediamenti potranno essere previste piccole scalette laterali di discesa, sempre entro le dimensioni massime consentite per i pontili e le passerelle, utilizzabili nel caso di basse maree. Al fine di interrompere la continuità degli insediamenti e mantenere una percezione adeguata dell'ambiente spondale, si distinguono le seguenti modalità aggregative (cfr. **Schemi aggregativi** di cui al successivo relativo titolo).

- nel caso di applicazione del tipo A.1, fra un modulo e l'altro dovrà essere mantenuto uno spazio di almeno 1 posto barca, ovvero ml 2,50, mentre il gruppo potrà essere definito al massimo dalla ripetizione seriale di 3 moduli e l'interspazio fra un gruppo e l'altro dovrà essere almeno di 3 posti barca, cioè ml 7,50;
- nel caso dell'applicazione dei tipi A.2, A.3 e A.6, il gruppo base sarà definito da due moduli alternati da un intervallo di 3 posti barca (ml 7,50), mentre dall'aggregazione dei gruppi si

potranno ottenere configurazioni di massimo 2 moduli consecutivi.

### **2.1.6.3.3. Modulo parallelo alla sponda (tipo A.4, A.5, A.7) - Caratteristiche e modalità aggregative**

La seconda famiglia tipologica, prevista per la categoria di infrastrutture a servizio dei natanti declina una modalità di ormeggio che contempla i natanti disposti parallelamente alla riva e anche in questo caso si distinguono tre diverse fattispecie:

- *Tipo A.4 – Parallelo a riva con pontile*

Modulo base costituito da n. 2 posti barca disposti parallelamente alla riva. L'accesso ai natanti avviene mediante un pontile di distribuzione avente larghezza massima di ml 1,00. Le dimensioni dei posti barca, al fine di realizzare il coordinamento modulare con la famiglia tipologica di cui al titolo precedente, saranno al massimo di ml 6,25 x 2,50, così che il modulo abbia la stessa dimensione sul fronte acqueo, ovvero ml 12,50 x 3,50 di profondità.

- *Tipo A.5 – Parallelo a riva marginata*

Modulo del tutto analogo al precedente per quanto riguarda le dimensioni dei posti barca, ma privo dell'infrastruttura a terra costituita dalla piattaforma distributiva, perché non necessaria essendo in concomitanza di una sponda strutturalmente definita da un elemento artificiale continuo e permanente (canale o fondamenta). Le dimensioni massime del modulo saranno quindi di ml 12,50 x 2,50.

- *Tipo A.7 – Con disposizione dei natanti paralleli alla riva e munito di passerella e pontile galleggiante*

La soluzione rappresenta l'applicazione del tipo descritto al precedente tipo A.6 sul modulo con disposizione dei natanti paralleli alla riva. Valgono pertanto le medesime prescrizioni salvo che per gli ingombri dimensionali, ovvero:

- applicazione in corrispondenza di fondali bassi e di canneti spondali;
- dimensione della passerella variabile in misura dell'ampiezza della fascia di basso fondale o di vegetazione spondale da preservare;
- ingombro totale del manufatto, comprensivo di pontile galleggiante e posti barca serviti, inferiore a 1/3 della larghezza della sezione navigabile e comunque tale da non intralciare la navigazione;
- dimensioni dei posti barca identici a quelli di cui ai tipi A.4 e A.5 (ml 6,25 x 2,50);
- larghezza massimo del pontile galleggiante pari a ml 1,20.

Il pontile galleggiante avrà caratteristiche analoghe a quelle descritte per il tipo A.6 del precedente titolo.

Poiché il modulo base previsto dalla famiglia tipologica ha le medesime dimensioni di quello di cui al titolo precedente, le modalità aggregative saranno analoghe e quindi l'aggregazione dei

moduli per la formazione di un gruppo, dovrà ancora consentire la realizzazione di una pausa con ampiezza di 3 posti barca (ml 7,50) fra un modulo e l'altro, mentre nell'articolazione di più gruppi potranno ottenersi al massimo 2 moduli adiacenti.

#### **2.1.6.3.4. Ormeggio/attracco (tipo A.8)**

La tipologia di che trattasi costituisce un caso particolare applicabile solo in corrispondenza delle ampie sezioni navigabili riscontrabili alle foci fluviali, particolarmente, a Falconera e in presenza di ampie fasce con bassi fondali in prossimità della riva. La soluzione contempla la realizzazione di un molo perpendicolare alla riva, da realizzarsi sempre con materiali lignei, che distribuisce stalli per la sosta di natanti disponibili sia a pettine, perpendicolarmente al molo, che parallelamente al medesimo. Le dimensioni del molo saranno dunque pari a: massimo ml 2,50 in larghezza e in misura variabile per la lunghezza determinata dalle particolari condizioni del luogo interessato dall'insediamento della struttura, che il progetto dovrà precisamente documentare. Le dimensioni di riferimento per i posti barca saranno quelle già definite per gli altri tipi, ma ad esse si potrà derogare, per eventuali interventi di natura pubblica o per necessità derivanti dal supporto alle attività di pesca professionale, itti e pescaturismo.

#### **2.1.6.3.5. Norme particolari e precisazioni**

Gli spazi tra moduli e tra gruppi dovranno essere lasciati liberi in modo da non creare ulteriori impedimenti alla percezione del paesaggio naturale fluviale o palustre.

La profondità delle strutture ortogonali alla sponda non potrà, in nessun caso, essere superiore a un terzo dello specchio d'acqua navigabile.

Tutti gli elementi lignei anche saltuariamente collocati sotto il livello dell'acqua, dovranno essere trattati con opportuni materiali idrorepellenti, per ridurre i cicli di manutenzione/sostituzione dei manufatti stessi.

Allo scopo di facilitare le attività di vigilanza e di controllo della legittimità degli interventi, in corrispondenza di ciascun manufatto dovrà essere apposta opportuna targhetta metallica.

#### **2.1.6.3.6. Schemi aggregativi cavane**

Con riferimento alle specifiche tecniche e costruttive sopradescritte, nel presente capitolo si illustrano gli schemi aggregativi di riferimento per l'insediamento delle infrastrutture a servizio degli specchi acquei relativi a Cavane e Ormeggi, al fine di precisare anche graficamente le modalità di abbinamento e di aggregazione in gruppi dei manufatti. Con riferimento ai grafici di seguito riportati, si specifica che le indicazioni dimensionali sono esemplificative, in quanto derivate dall'applicazione del modulo base le cui dimensioni sono assunte con valore medio rispetto al campo di variabilità indicato ai precedenti paragrafi.

##### **2.1.6.3.6.1. Cavana singola**

Caratteri quantitativi e dimensionali:

- 1 MODULO = 5,00 ML
- POSTI BARCA PER CAVANA SINGOLA = 2

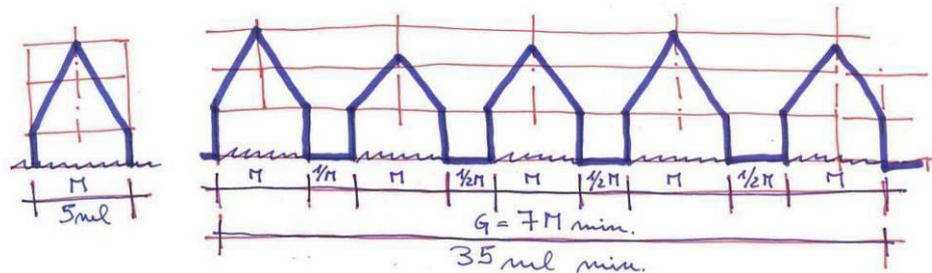


Figura 27: Schema del modulo e del modello aggregativo del gruppo base

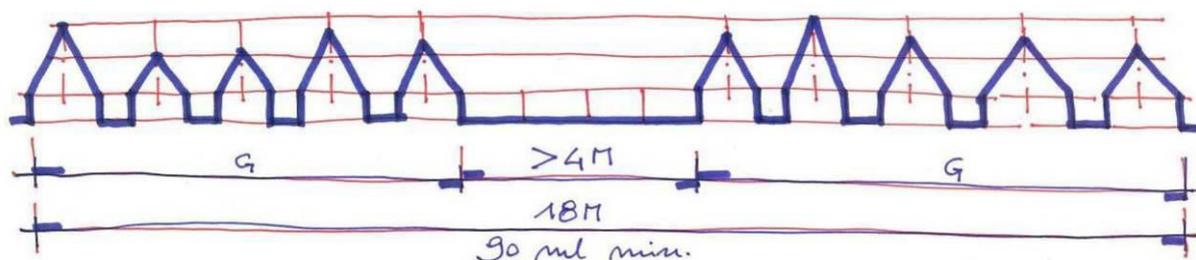


Figura 28: Schema del modello aggregativo per gruppi

#### 2.1.6.3.6.2. Cavana doppia

Caratteri quantitativi e dimensionali:

- 1 MODULO = 5,00 ML
- POSTI BARCA PER CAVANA DOPPIA = 4

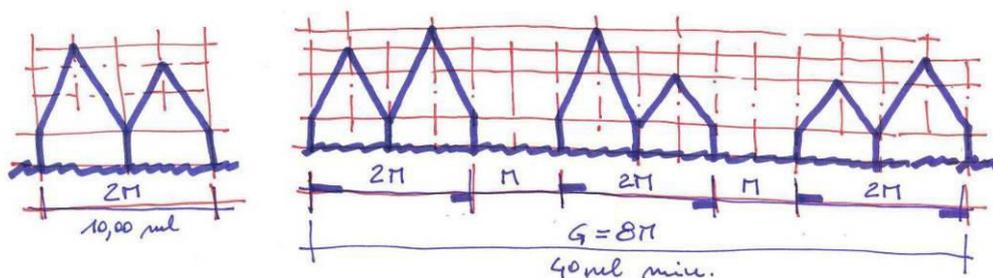


Figura 29: Schema del modulo e del modello aggregativo del gruppo base

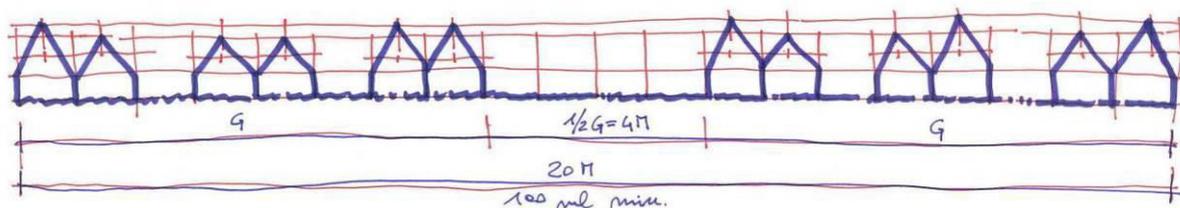


Figura 30: Schema del modello aggregativo per gruppi

#### 2.1.6.3.7. Schemi aggregativi attracchi/ormeggi

##### 2.1.6.3.7.1. Ormeggio/Attracco di TIPO A.1 (ortogonale alla riva)

Caratteri quantitativi e dimensionali:

1 MODULO = 6,00 ML

1 POSTO BARCA = 2,50 ML

- POSTI BARCA PER MODULO = 2

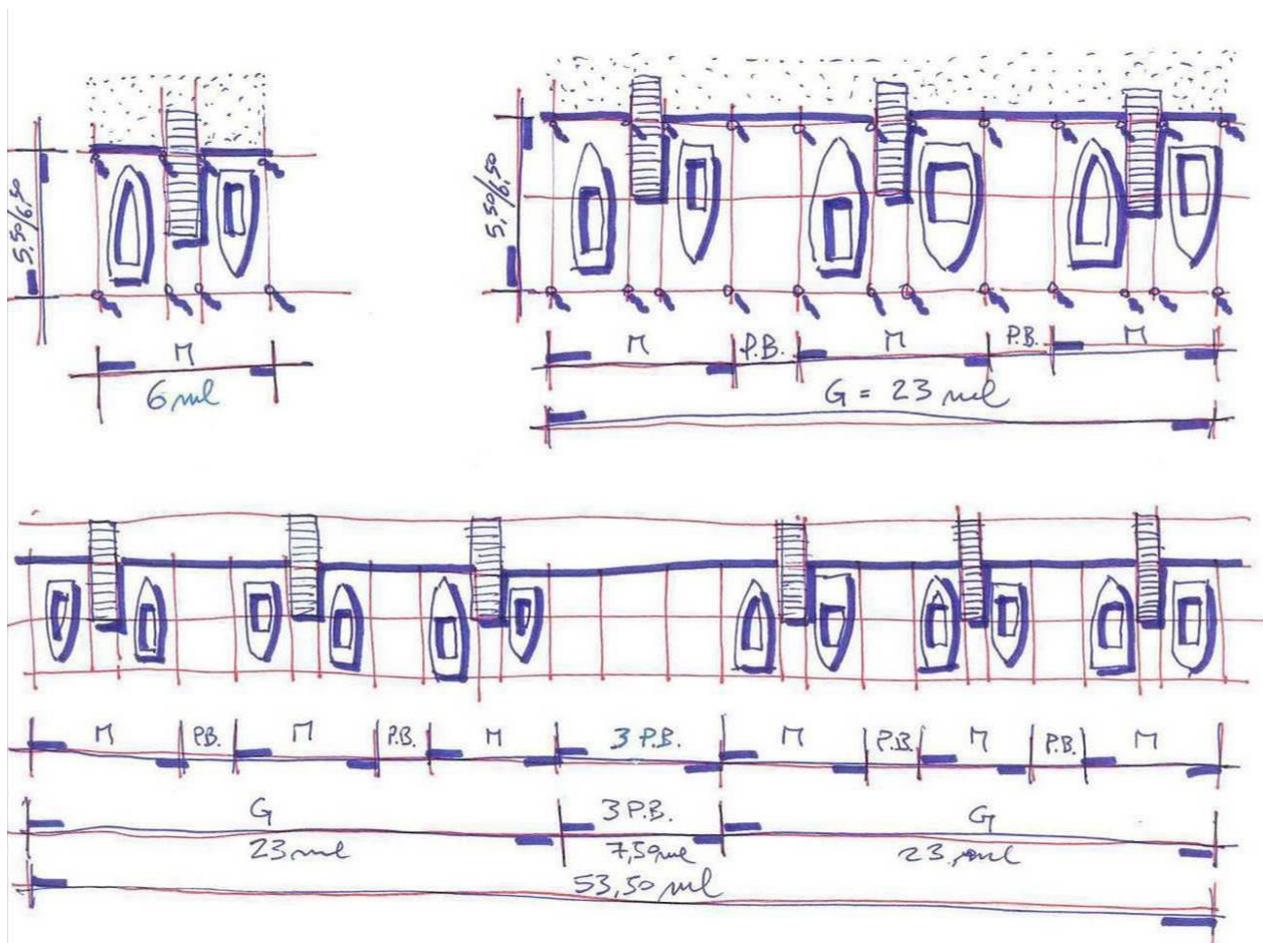
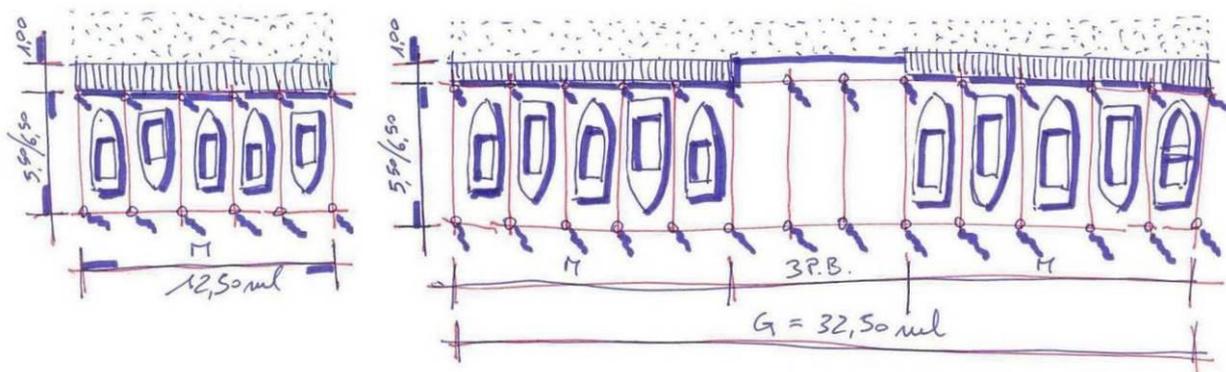


Figura 31: Schema del modulo base e dei modello aggregativo per gruppi

#### 2.1.6.3.7.2. Ormeaggio/Attracco di TIPO A.2, A.3 e A.6 B (ortogonale/parallelo alla riva)

Caratteri quantitativi e dimensionali:

- 1 MODULO = 12,50 ML
- 1 POSTO BARCA = 2,50 ML
- POSTI BARCA PER MODULO = 5



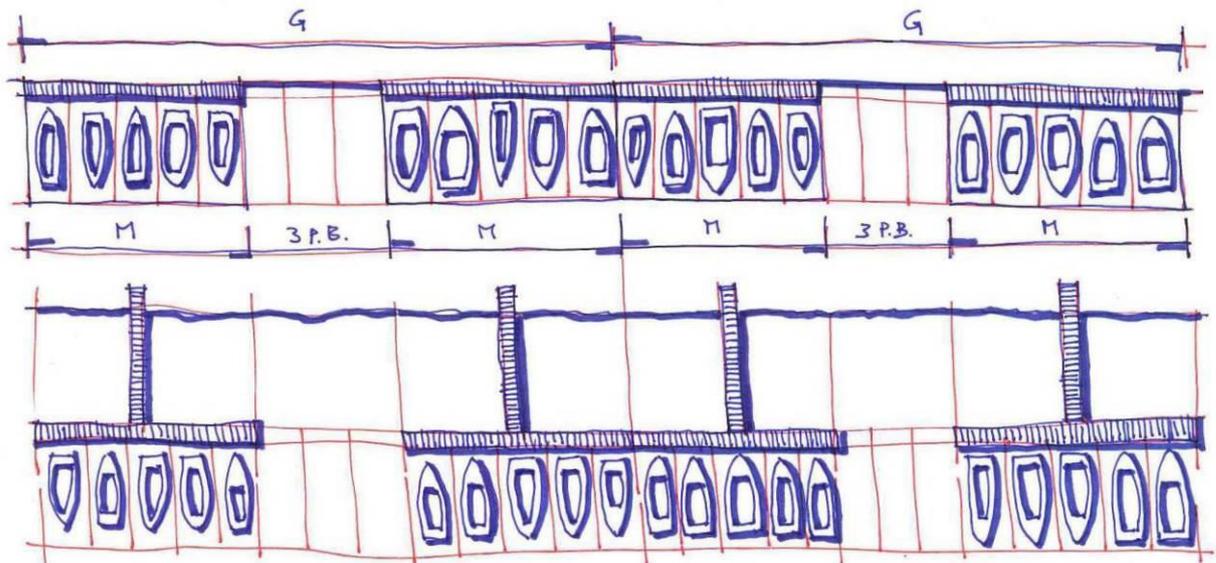


Figura 32: Schema del modulo base e dei modelli aggregativi per gruppi

#### 2.1.6.3.7.3. Ormeaggio/Attracco di TIPO A.4, A.5 e A.7 (parallelo alla riva)

Caratteri quantitativi e dimensionali:

- 1 MODULO = 12,50 ML
- 1 POSTO BARCA = 6,25 ML (lunghezza) x 2,50 ML (profondità)
- POSTI BARCA PER MODULO = 2

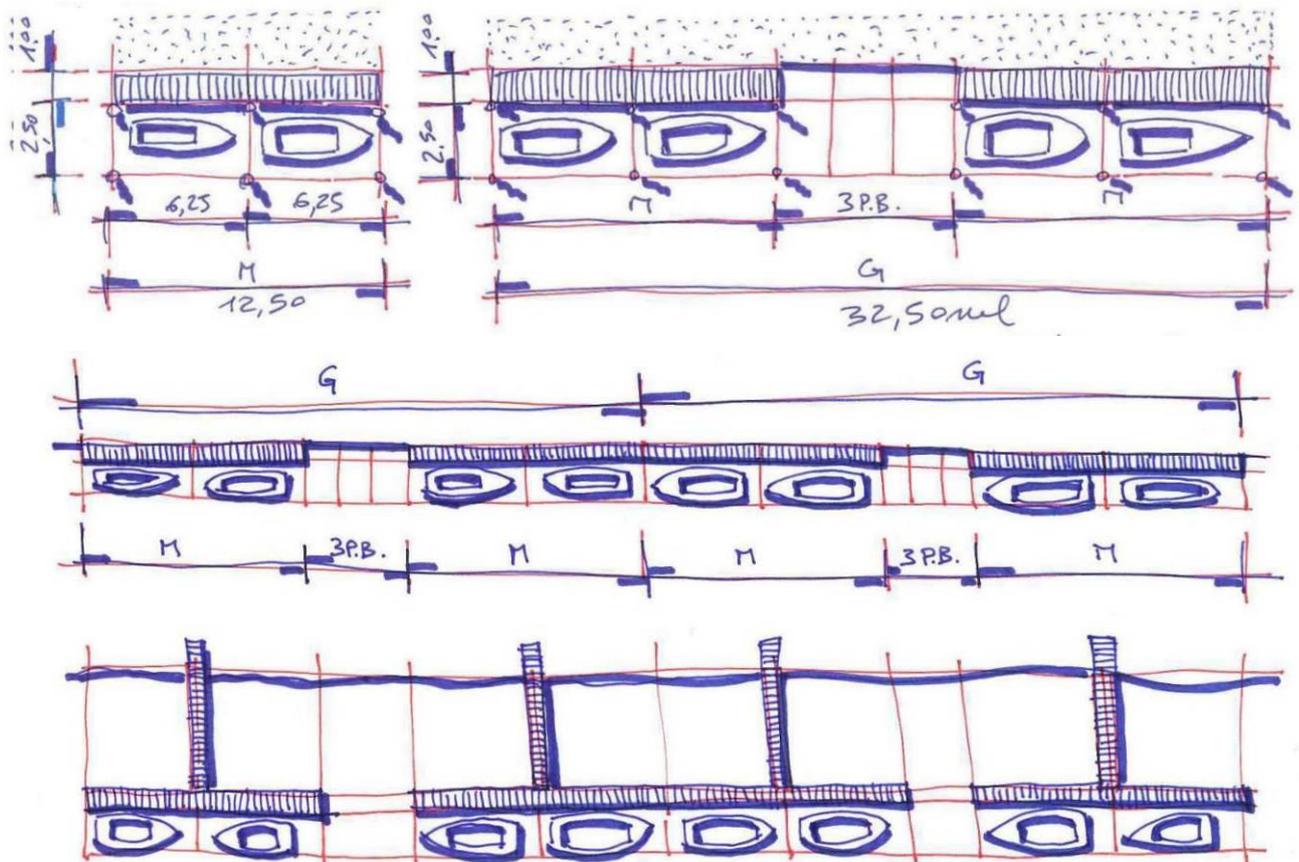


Figura 33: Schema del modulo base e dei modelli aggregativi per gruppi

## **2.2. REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEI CASONI**

### **2.2.1. Elementi igienico-sanitari degli spazi e delle strutture**

I requisiti igienico-sanitari sono quelli definiti per le strutture ricettive in ambienti naturali ai sensi dell'art. 27 – ter della LR 11/2013: “Case sugli alberi” dell’Allegato B alla DGR n. 128 del 7 febbraio 2018 e “palafitte” allegato B alla DGR nr 994 del 6 luglio 2018<sup>12</sup>.

### **2.2.2. Raccolta e trattamento dei reflui**

Gli scarichi dei servizi igienici, dei lavamani e dei lavelli in genere - non essendo i luoghi interessati dagli insediamenti raggiungibili dalla rete fognaria comunale - dovranno essere convogliati in un sistema di raccolta costituito da una vasca a tenuta al cui svuotamento si dovrà ricorrere periodicamente al bisogno, ricorrendo a sistemi di prelevamento in grado di assicurare la tutela da sversamenti, procurati anche incidentalmente.

Per la realizzazione delle suddette opere dovrà essere emessa la necessaria autorizzazione da parte del comune, nonché dovranno essere acquisite le prescritte concessioni all'esecuzione degli scavi e alla posa dei manufatti da parte dell'ente soggetto alla tutela e gestione dell'ambito specifico di realizzazione dell'opera (Genio Civile, Consorzio di Bonifica, ecc.).

---

<sup>12</sup> Adeguamento controdeduzioni 65.1 e 80.1