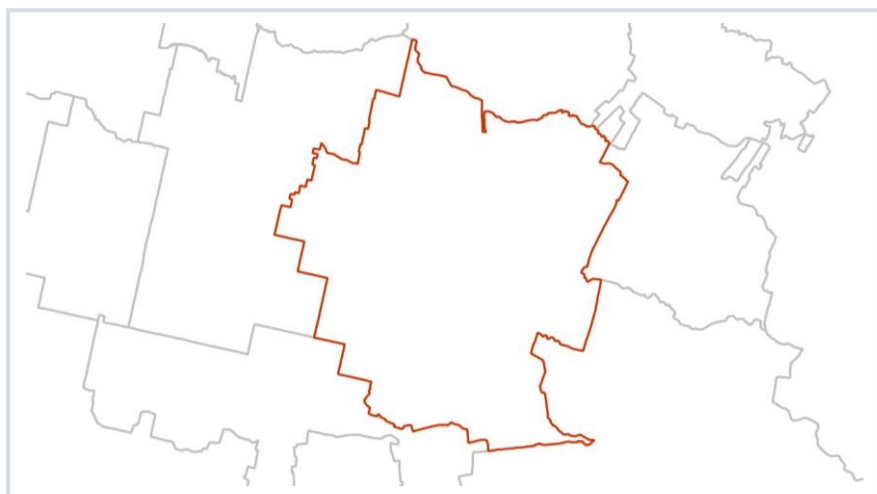




P.I. PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: VARIANTE GENERALE AL PI VIGENTE



A.01

Prontuario per la qualità architettonica e
la mitigazione ambientale

Sindaco

TIZIANO BAGGIO

Dirigente Area 2

RICCARDO TOSCO

Progettisti

COMUNE DI MIRANO

Servizio Pianificazione Territoriale, BB.AA, SIT

STUDIO TERRE SRL

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ

Consulenze specialistiche

CARLO PIAZZI

Sindaco

TIZIANO BAGGIO

Adottato	Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 04/02/2025
Approvato	Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 22/06/2026

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com



Sommario

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI	7
Art. 1 Obiettivi e contenuti.....	7
Art. 2 - Attuazione	7
Art. 3 – Ambito di applicazione	7
TITOLO II° IL SISTEMA AMBIENTALE DEL PALAV	8
Art. 4 – Norme di carattere generale (art. 32 PALAV).....	8
Art. 5 – Corsi d’acqua di preminente interesse naturalistico e ambiti fluviali da riqualificare (art. 17 e 18 PALAV)	9
Art. 6 – Protezione di particolari biotopi e cave senili (art. 20, 21 PALAV).....	10
Art. 7 – Aree di interesse paesistico e ambientale (art. 21 PALAV a); Tratturi (art. 32 PALAV).....	11
Art. 8 – Aree di notevole interesse paesistico-ambientale	11
Art. 9 – Aree di interesse paesistico ambientale	12
Art. 10 – Aree di interesse paesistico ambientale da riqualificare.....	12
Art. 11 – Aree di espansione residenziali, produttive e per servizi nelle aree di interesse paesistico ambientale (art. 21b PALAV)	12
Art. 12 – Aree residenziali, produttive e per servizi esistenti nelle aree di interesse paesistico ambientale (art. 21b PALAV).....	13
Art. 13 – Aree di riqualificazione ambientale attraverso riforestazione – BOSCO PARAURO (art. 22c PALAV).....	13
Art. 14 – Alberate e siepi (art. 29 PALAV)	13
Art. 15 – Zone a rischio idraulico (art. 31 PALAV)	14
Art. 16 – Coni visuali aperti (art. 30 PALAV)	14
Art. 17 – Parchi e giardini storici di non comune bellezza (art. 32c PALAV)	14
Art. 18 – Manufatti costituenti documenti della civiltà industriale (art. 32d PALAV)	15
Art. 19 – Percorsi di valore storico monumentale (art. 33 PALAV).....	16
Art. 20 – Area della centuriazione romana (art. 35 PALAV)	16
TITOLO III° CITTA’ STORICA, EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE	17
Art. 21 – Norme generali, prescrizioni.....	17
Art. 22 – Strutture verticali ed orizzontali	17
Art. 23 – Coperture	18
Art. 24 – Intonaci.....	18
Art. 25 – Colori	19
Art. 26 – Rivestimenti.....	19
Art. 27 – Serramenti esterni.....	19
Art. 28 – Pavimentazioni	20
Art. 29 – Recinzioni	20
Art. 30 – Soglie, stipiti e davanzali.....	20
Art. 31 –Insegne	20
Art. 32 –Tende.....	21
Art. 33 –Numeri civici e toponomastica	21

Art. 34 – Spazi per pubbliche affissioni	22
Art. 35 – Illuminazione pubblica	22
Art. 36 – Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani	22
Art. 37 –Antenne TV e satellitari e altri tipi di antenne.....	22
Art. 38 – Barriere architettoniche	22
Art. 39 – Impianti tecnologici	23
TITOLO IV° - PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A	23
Art. 40 – Definizione e obiettivi	23
Art. 41 – Portici, Zona A.....	23
Art. 42 – Forometrie negli edifici ad uso terziario e commerciale	23
Art. 43 – Parcheggi ed autorimesse	23
Art. 44 – Locali sotterranei	24
Art. 45 – Manufatti da tutelare o recuperare	24
Art. 46 – Manufatti da riqualificare	24
Art. 47 – Parco e giardino storico da tutelare	24
Art. 48 – Aree da tutelare o recuperare.....	25
Art. 49 – Aree da riqualificare.....	25
Art. 50 – Recinzioni da tutelare o recuperare	25
Art. 51 – Recinzioni da riqualificare	25
Art. 52 – Siepi da tutelare.....	25
Art. 53 – Alberature isolate e filari da tutelare	25
Art. 54 – Alberature e filari alberati di progetto	26
Art. 55 – Macchie alberate	26
Art. 56 – Coni visuali da tutelare	26
Art. 57 – Corsi d’acqua tombati da evidenziare nella pavimentazione e da riportare alla luce.....	26
Art. 58 – Pavimentazioni da tutelare o riqualificare e pavimentazioni di progetto in piazze e spazi pubblici e di uso pubblico a circolazione limitata.....	26
Art. 59 – Viabilità carrabile con pavimentazione da riqualificare.....	27
Art. 60 – Percorsi pedonali e ciclabili.....	27
Art. 61 – Piazze	27
Art. 62 – Verde di arredo stradale e urbano	28
Art. 63 – Verde privato	28
Art. 64 – Impianti di distribuzione carburanti.....	28
Art. 65 – Attività produttive e impianti tecnologici da trasferire	29
TITOLO V° - VALORI E TUTELE CULTURALI.....	29
Art. 66 – Definizione e obiettivi (art. 39 del PAT)	29
Art. 67 – Contesti figurativi di complessi monumentali	29
Art. 68 – Parco fluviale del Muson.....	29
Art. 69 – Parco culturale del Graticolato Romano.....	30
Art. 70 – Corridoi ecologici	30
Art. 71 – Stepping stone	30

Art. 72 – Buffer Zones	30
Art. 73 – Zone con vincolo di rispetto	31
TITOLO VI° - TIPOLOGIE DELLA ZONA AGRICOLA	31
Art. 74 – Edifici residenziali	31
Art. 75 – Strutture agricolo produttive	32



SISTEMA AMBIENTALE
MISURE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE**TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI****ART. 1 OBIETTIVI E CONTENUTI**

- 1) Il “Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale” (Prontuario), in sinergia con le NTO del PI, promuove l’implementazione dei seguenti obiettivi del Documento del Sindaco del PI “Mirano” illustrato al Consiglio Comunale in data 31/11/2023:
 - a) Valorizzazione del patrimonio storico ambientale (centro storico, giardini storici e ville) e sua connessione con l’ambiente rurale
 - b) Potenziamento della centralità di Mirano e dei servizi a scala metropolitana
 - c) Miglioramento della qualità ambientale e dei servizi a scala urbana
 - d) Mitigazione degli impatti delle infrastrutture (buffer zone)
 - e) Miglioramento delle relazioni interne
 - f) Sviluppo dei servizi locali e loro complementarità
 - g) Valorizzazione del contesto ambientale e paesaggistico con riferimento ai corsi d’acqua e sviluppo della rete ecologica
 - h) Miglioramento della qualità residenziale e dei servizi
 - i) Miglioramento della sicurezza stradale e della mobilità ciclabile
 - j) Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2) Tali obiettivi sono orientati ad una maggiore tutela della qualità del territorio e del patrimonio edificato ed un miglior utilizzo delle risorse disponibili attraverso strategie di riqualificazione, valorizzazione e rinnovamento del territorio e dei tessuti urbani.

ART. 2 - ATTUAZIONE

- 1) Il Prontuario definisce i riferimenti entro i quali gli interventi indiretti e diretti, i programmi e i progetti daranno attuazione al Piano. Il Prontuario ha anche il ruolo di quadro di riferimento per la predisposizione degli atti di programmazione dei lavori pubblici comunali, al fine di perseguire una reale coerenza e integrazione (funzionale, economica, temporale) tra le strategie di rigenerazione ed il programma degli interventi pubblici e privati.
- 2) Il Prontuario trova attuazione nell’ambito di:
 - a) Interventi Edilizi Diretti (IED);
 - b) Piani Urbanistici Attuativi (PUA), Artt. 19 e 20 della LR 11/2004;
 - c) Opere Pubbliche (OOPP);
 - d) Accordi Pubblico Privato (APP), Art. 6 della LR 11/2004;
 - e) Accordi di Programma (AP), Art. 7 della LR 11/2004.ed è articolato in:
 - PRESCRIZIONI: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando le modalità di trasformazione consentite;
 - DIRETTIVE: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei progetti di intervento sia diretti che preventivi;che integrano i contenuti delle NTO del PI e del Regolamento Edilizio (RE).

ART. 3 – AMBITO DI APPLICAZIONE

- 1) Il Prontuario ha efficacia sull'intero territorio comunale, si applica a tutte le sue trasformazioni, sia ai nuovi interventi sia agli interventi sull'esistente, ed è articolato nei seguenti ambiti:
 - a) Sistema Ambientale del PALAV
 - b) Città storica, edifici di interesse storico-ambientale;
 - c) Piano particolareggiato della zona A – Centro Storico
 - d) Valori e tutele culturali
 - e) Tipologie della zona agricola.

TITOLO II° IL SISTEMA AMBIENTALE DEL PALAV

ART. 4 – NORME DI CARATTERE GENERALE (ART. 32 PALAV)

- 1) Tutto il territorio comunale è ricompreso nel Piano di Area della Laguna di Venezia ed area Veneziana (P.A.L.A.V.) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.70 del 9/11/1995 di cui si riportano a titolo ricognitivo le specifiche indicazioni e i vincoli riguardanti il territorio comunale a cui il PRG si è adeguato con specifica variante di adeguamento approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999.
- 2) Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche della zona
- 3) All'interno delle aree del presente articolo per ogni intervento edilizio ammissibile si applica **l'Indice di Riequilibrio Ecologico** nella misura di una alberatura ogni dieci metri quadri di superficie di suolo impermeabilizzata con un minimo di tre, scelte tra quelle riportate nel "Regolamento Alberi" con le modalità previste dallo stesso. Tale messa a dimora dovrà privilegiare ambiti quali le fasce lungo i fiumi, i corsi d'acqua minori, i fossati e le scoline, i tratturi, le capezzagne. Qualora la piantumazione prescritta non fosse realizzabile per mancanza di aree a disposizione o per uno stato attuale già interamente interessato da alberature, il costo della piantumazione stessa dovrà essere monetizzato a cura degli uffici comunali e versato al Comune per l'esecuzione diretta in area disponibile.
La definizione di Indice di riequilibrio ecologico (Re) è contenuta nel punto 8) della Tabella A, inserita al comma 2 dell'art. 4 delle NTO del PI.
- 4) Sono ammesse solo forme di utilizzazione del suolo a fini produttivi agricoli, con obbligo di mantenimento e ripristino degli elementi caratteristici della struttura centuriale o costituenti documenti significativi del paesaggio agrario: ponti di interesse storico; opere idrauliche; capitelli; ed edifici rurali oggetto di forme di tutela; sistemazioni agrarie a "cavino", filari di alberi e siepi.
- 5) Nell'ambito dell'azione di tutela paesistica i programmi e i progetti di manutenzione o di consolidamento degli alvei e delle sponde fluviali e dei canali, e i progetti di modifica dei tracciati esistenti o di apertura di nuovi tracciati, superficiali o sotterranei, da effettuarsi da parte degli enti competenti, sono sottoposti a preventivo parere, circa le modalità esecutive, da parte dell'Amministrazione comunale allo scopo di valutare l'impatto ambientale e visivo delle nuove opere.
- 6) Ogni intervento di modifica dell'assetto esistente deve essere finalizzato alla conservazione e al miglioramento del quadro ambientale, delle presenze floristiche e del potenziale estetico e ricreativo legato alla presenza dell'acqua. La progettazione deve tener conto delle possibilità di integrazione dell'intervento idraulico con altre finalità, quali la creazione di nuovi tracciati viari o di particolari percorsi protetti e di arricchimento del patrimonio arboreo delle fasce latitanti.
- 7) Sono sempre consentiti gli interventi volti al miglioramento della qualità delle acque mediante tecniche di fitodepurazione.
- 8) Per gli interventi idraulici sui corsi d'acqua vanno osservati gli indirizzi forniti dal "Manuale tecnico di ingegneria naturalistica" edito dalle regioni Emilia-Romagna e Veneto e le indicazioni dei sussidi operativi allegati al PALAV. Per i fiumi sono vietate, di norma, le modifiche del corso originario, le canalizzazioni e le tombature.
- 9) Nei casi in cui la scarpa esterna del rilevato arginale presenti sufficienti dimensioni e caratteristiche è favorita la messa a dimora di alberi e arbusti secondo tecniche di valorizzazione paesaggistica del tracciato arginale e della scena rurale circostante. La scelta delle essenze sarà fondata sul criterio della omogeneità con le eventuali preesistenze e comunque della conformità con le indicazioni delle specie ammesse contenute nell'allegato "Regolamento alberi".

- 10) In particolar modo questa modalità è favorita lungo entrambi gli argini del Musone e del Lusore e lungo il lato ovest del canale di Mirano.
- 11) Compatibilmente con le esigenze di manutenzione delle sponde dei corsi d'acqua la sommità dei rilevati arginali può essere utilizzata per la realizzazione di percorsi turistico-ricreativi pedonali e ciclabili che dovranno essere realizzati secondo le modalità indicate nei sussidi operativi allegati al PALAV.
- 12) La rete idraulica minore esistente non potrà essere ridotta o tominata, mentre viene favorita la realizzazione di nuovi fossati o scoline che dovranno prevedere almeno un lato alberato con essenze tradizionali ed autoctone.
- 13) Per la tutela della evoluzione ecologico-naturalistica dei corsi d'acqua indicati in cartografia, i tagli alla vegetazione ad opera del competente Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta dovranno avvenire, di norma, nei mesi di luglio, agosto e settembre per la vegetazione acquatica, e settembre, ottobre e novembre per la vegetazione delle sponde degli argini.
- 14) I ponti di interesse storico, individuati nelle tavole di P.I., devono essere conservati. Gli interventi di consolidamento e restauro che si renderanno necessari, dovranno in ogni modo garantire la conservazione degli elementi architettonici e dei materiali originali.
- 15) I ponti di nuova costruzione non dovranno ostacolare la percorribilità fluviale dei corsi d'acqua e non potranno prevedere sezioni inferiori a quelle esistenti.
- 16) Gli accessi ai fondi privati dagli spazi pubblici (strada, piazza, ecc.) che prevedono attraversamenti di fossi e corsi d'acqua dovranno essere costruiti con strutture a ponte ad arco o lineare al fine di salvaguardare l'ambiente e lo scorrimento normale delle acque. Sono ammesse solo strutture a ponte, solette appoggiate su plinti sulle sponde o strutture metalliche. Essi non dovranno ridurre la sezione esistente e le caratteristiche idrauliche.
- 17) Le opere idrauliche di interesse storico (botti a sifone, attraversamenti, discese, sifoni, ecc), individuate nelle tavole di P.I., possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo con obbligo di utilizzo di materiali quali il cotto e la pietra d'Istria (o marmi consimiliari) e tecnologie coerenti con la tutela dei manufatti esistenti.
- 18) I capitelli di interesse storico, individuati nelle tavole del P.I., devono essere conservati. Gli interventi di consolidamento e restauro che si renderanno necessari, dovranno in ogni modo garantire la conservazione degli elementi architettonici e dei materiali originali.
- 19) La realizzazione di nuovi capitelli ed edicole votive viene sempre consentita, nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada. Le dimensioni massime planimetriche di questi manufatti dovranno essere contenute in 2 m. x 2 m. I materiali da utilizzare dovranno essere scelti tra quelli tradizionali.
- 20) I tratturi, le capezzagne e i tracciati interpoderali con fondo naturale, individuati nella cartografia della presente variante, dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche esistenti. Per questi tracciati non è consentita l'asfaltatura.
- 21) Le nuove linee delle reti elettriche, telefoniche o altro, ad esclusione dei soli sostegni per l'illuminazione pubblica, dovranno essere preferibilmente interrato. Eventuali linee aeree dovranno rispettare le indicazioni contenute nei Sussidi Operativi del PALAV in particolare per quanto concerne pali e tralicci.
- 22) E' vietata l'apertura di nuove cave o discariche, mentre per quelle in attività o abbandonate si devono prevedere idonei interventi per una ricomposizione ambientale nel rispetto del "Regolamento Alberi".
- 23) E' vietata la costruzione di recinzioni per le aree a vocazione agricolo-produttiva. Sono consentite recinzioni da realizzarsi esclusivamente in rete metallica con pali in legno accompagnate dalla posa in aderenza di siepi costituite da essenze locali, del solo terreno di pertinenza dei fabbricati.
- 24) E' vietata la localizzazione di zone agroindustriali e la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici.
- 25) E' vietata la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti, mentre i serbatoi esterni per il gas metano o GPL dovranno essere collocati al di sotto del piano campagna.
- 26) E' vietata l'installazione di insegne o cartelloni pubblicitari, ad eccezione di quelli indicanti i pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, le attrezzature ricettive e della ristorazione ed i cartelli indicatori dei percorsi ciclo-pedonali ed equestri e le installazioni previste dal piano generale degli impianti pubblicitari e dal piano della segnaletica approvati dall'Amministrazione Comunale.

ART. 5 – CORSI D'ACQUA DI PREMINENTE INTERESSE NATURALISTICO E AMBITI FLUVIALI DA RIQUALIFICARE (ART. 17 E 18 PALAV)

- 1) Si conferma l'obiettivo di promuovere il restauro e/o il ripristino della vegetazione riparia per riportare i corsi d'acqua in condizioni prossime a quelle naturali.
- 2) Nei corsi d'acqua individuati vanno salvaguardati gli elementi vegetali (arbusti, alberi, piante acquatiche, ecc.) esistenti, fatti salvi gli interventi di manutenzione necessari al regolare deflusso delle acque.
- 3) Lungo le rive del fiume Musone - classificato come corso d'acqua di particolare interesse naturalistico - e lungo le rive del Lusore e del Taglio - classificati come ambiti fluviali da riqualificare - nonché lungo i corsi d'acqua minori è previsto il recupero dei percorsi pedonali e ciclo-pedonali esistenti e la realizzazione di alcuni tratti di progetto attraverso Progetti di riqualificazione ambientale predisposti dall'A.C. ai sensi dell'art. 27 della L.R. 40/84.
- 4) Tali percorsi dovranno essere realizzati con materiali naturali: manto erboso o ghiaio per i percorsi pedonali e tipo macadam per quelli ciclo-pedonali. È vietato l'uso di pavimentazioni impermeabili e in particolare in asfalto.
- 5) In fregio a tali percorsi è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la sosta prestando particolare attenzione al loro inserimento nell'ambiente naturale.
- 6) Lungo gli argini e le sponde esterne alle aste fluviali è sempre consentito porre a dimora alberi e arbusti delle specie autoctone indicate nell'allegato "Regolamento alberi".
- 7) Lungo la riva destra del Taglio è consentita la realizzazione di pontili per l'attracco delle imbarcazioni, garantendo in ogni caso la percorribilità per i natanti ammessi. Tali pontili dovranno essere realizzati in legno.
- 8) È vietata l'installazione di insegne o cartelloni pubblicitari, ad eccezione di quelli indicanti i pubblici servizi o le attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, le attrezzature ricettive e della ristorazione ed i cartelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati. Tali cartelli potranno essere in ferro purché verniciato in verde.
- 9) Nella realizzazione di eventuali opere di difesa idrogeologica si deve intervenire tenendo conto del mantenimento e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche presenti e adottando tecniche proprie della ingegneria naturalistica.

ART. 6 – PROTEZIONE DI PARTICOLARI BIOTOPHI E CAVE SENILI (ART. 20, 21 PALAV)

- 1) Nella tav. 13.1 e 13.3 vengono individuate le aree meritevoli di protezione o in quanto testimonianze naturalisticamente interessanti di ambienti che in passato occupavano più vaste superfici, o in quanto ambienti divenuti significativi di recente sia pure per opera dell'uomo.
- 2) Tali aree sono suddivise in:
 - a) Biotopi
 - residuo di bosco umido a ridosso del lato ovest del canale di Mirano-Taglio;
 - b) Cave senili
 - laghetto ex cave Perale ed aree circostanti;
 - laghetto ex cave di Cuccobello;
 - laghetto ex cave di Ballò;
 - ex discarica di via Porara.
- 3) Si conferma l'obiettivo di promuovere la conservazione della morfologia ambientale, gli interventi di recupero ambientale dei biotopi per ripristinare i caratteri naturalistici alterati, gli interventi finalizzati a consentire una limitata fruizione ricreativa dei luoghi senza che ciò risulti dannoso all'attuale equilibrio ambientale e naturalistico.
- 4) Nell'ambito di tali aree è vietata qualsiasi alterazione della morfologia ambientale, con particolare riferimento alla copertura vegetale. Sono consentiti solo gli interventi di recupero ambientale dei singoli biotopi al fine di ripristinare i caratteri naturalistici qualora questi fossero stati alterati. Sono altresì consentiti quegli interventi finalizzati a consentire una limitata fruizione ricreativa dei cittadini. Gli spazi e i percorsi a ciò designati non devono comunque risultare dannosi all'attuale equilibrio ambientale e naturalistico.
- 5) È vietata l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o alloctone, che non si siano insediate in forma permanente.

- 6) Eventuali interventi finalizzati ad opere idrauliche devono adottare criteri di ingegneria naturalistica. Per l'ambito dell'ex cava Perale, l'A.C. provvederà a predisporre apposito Progetto di riqualificazione ambientale ai sensi dell'art. 27 della L.R. 40/84.
- 7) Per quanto riguarda l'accesso alle cave senili ed ai biotopi e il comportamento al loro interno si fa riferimento alle norme vigenti per la frequentazione delle aree comunali a verde pubblico attrezzato.
- 8) In particolare, è vietato:
 - a) asportare o danneggiare la flora spontanea ai sensi della L.R. 53/15.11.1974 e successive modifiche e integrazioni; sono tuttavia consentiti gli interventi di ordinaria manutenzione, gestione e pulizia del sito purché eseguiti con modalità tali da non compromettere le specie e gli habitat oggetto di tutela e nel rispetto delle ulteriori norme vigenti in materia ambientale e paesaggistica.
 - b) alterare la composizione faunistica con catture di qualsiasi specie;
 - c) spargere o depositare rifiuti di qualsiasi genere;
 - d) provocare rumori molesti alla fauna e ai cittadini che fruiscono degli spazi ricreativi;
 - e) circolare con mezzi a motore o in bicicletta;
 - f) accendere fuochi o consumare picnic al di fuori delle aree specificatamente deputate a questo scopo;
 - g) abbandonare i sentieri indicati e i percorsi predisposti;
 - h) nel laghetto ex-cave sono vietate la balneazione e la navigazione con qualsiasi tipo di imbarcazione.
- 9) L'attività di pesca nel laghetto ex-cava è regolata mediante ordinanza comunale.

ART. 7 – AREE DI INTERESSE PAESISTICO E AMBIENTALE (ART. 21 PALAV A); TRATTURI (ART. 32 PALAV)

- 1) Nella tav. 13.1 e 13.3 vengono individuate le aree di interesse paesistico-ambientale suddivise in diversi ambiti:
 - a) Aree di notevole interesse paesistico-ambientale;
 - b) Aree di interesse paesistico-ambientale;
 - c) Aree di interesse paesistico-ambientale da riqualificare;
 - d) Aree di espansione residenziali, produttive e per servizi nelle aree di interesse paesistico ambientale
 - e) Aree residenziali, produttive e per servizi esistenti nelle aree di interesse paesistico ambientale
- 2) Si conferma l'obiettivo di:
 - a) salvaguardare l'ambiente rurale tramite la regolamentazione dell'attività edilizia e la tutela degli edifici e del complesso degli elementi costituenti documenti significativi del paesaggio agrario;
 - b) consentire la fruizione collettiva a scopo ricreativo-didattico delle aree di interesse naturalistico tramite percorsi a collegamento di emergenze storico-naturalistiche e manufatti di particolare pregio ambientale;
 - c) individuare gli agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado allo scopo di promuovere azioni di riqualificazione dei luoghi per l'eliminazione degli elementi detrattori;
 - d) garantire la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto

ART. 8 – AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PAESISTICO-AMBIENTALE

- 1) Sono sottoposte a vincolo di inedificabilità, salvo quanto stabilito ai commi successivi, ai sensi dell'art. 21, lett. a), delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.L.A.V. Dette aree sono computabili ai fini dell'edificabilità nelle aree finitime secondo i parametri previsti per le stesse e secondo le modalità previste dalla vigente legislazione.
- 2) In tali aree è ammessa la costruzione di capanni per il ricovero attrezzi per il giardinaggio come previsto all'art. 41 c. 10 lett. d) delle NTO del PI. e le piscine normate dal comma 8) lettera j) dell'art. 41 delle NTO.
- 3) Per gli edifici esistenti all'interno di dette aree, con l'esclusione di quelli di interesse storico per i quali si applica la normativa specifica, sono consentiti interventi previsti dal comma 5 dell'art. 44 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.
- 4) Gli edifici residenziali esistenti, privi di valore storico-ambientale, ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale, possono essere demoliti e ricostruiti all'interno delle aree del presente articolo e ampliati fino ad un massimo di 800 mc totali. La nuova edificazione dovrà comunque avvenire nell'immediata vicinanza del limite della fascia di rispetto stradale.

- 5) Non è consentita alcuna attività di stoccaggio di materiali all'aperto ad esclusione di quelli strettamente legati all'attività agricola, né alcuna rimozione dello strato pedologico superficiale. Eventuali attività o manufatti che, per ragioni estetiche o ambientali, fossero in aperto contrasto con la finalità della tutela paesistica della zona dovranno essere sottoposte a progetti esecutivi di recupero ambientale o di miglioramento dell'impatto visivo mediante idonee tecniche di trattamento paesaggistico.

ART. 9 – AREE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE

- 1) L'edificabilità all'interno di queste aree è disciplinata dalla normativa prevista per le zone agricole corrispondenti. Per tutti gli interventi ammessi si applicano le prescrizioni relative al rispetto dell'Indice di Riequilibrio Ecologico.
- 2) Le nuove esigenze di tipo residenziale dovranno trovare risposta prioritariamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- 3) Le domande di permesso di costruire devono essere corredate da appositi elaborati relativi a:
 - a) descrizione dello stato di fatto del lotto di pertinenza e contenere il rilievo previsto dall'art. 5 dell'allegato del "Regolamento Alberi" e la sistemazione esterna con l'indicazione dei materiali;
 - b) stato di progetto che dovrà volgere alla tutela e miglioramento delle caratteristiche e delle essenze tradizionali.
- 4) Tali elaborati sono parti integranti del permesso di costruire e la realizzazione della nuova sistemazione esterna dovrà essere verificata mediante la presentazione di una apposita dichiarazione da parte del Direttore Lavori, accompagnata da una idonea documentazione fotografica, da presentare contestualmente alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità.

ART. 10 – AREE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE DA RIQUALIFICARE

- 1) L'edificabilità all'interno di queste aree è disciplinata dalla normativa prevista per le zone agricole corrispondenti. Per tutti gli interventi ammessi si applicano le prescrizioni relative al rispetto dell'Indice di Riequilibrio Ecologico.
- 2) Le domande di permesso di costruire devono essere corredate da appositi elaborati relativi:
 - a) alla descrizione dello stato di fatto della intera proprietà e contenere il rilievo delle alberature, delle siepi, dei tratturi, dei fossati ed eventuali elementi di interesse storico con l'indicazione delle specie e dei materiali;
 - b) allo stato di progetto che dovrà volgere alla tutela e miglioramento delle caratteristiche paesistiche attraverso il reinserimento di elementi vegetazionali nel rispetto del "Regolamento Alberi" e il ripristino di fossati e tratturi.
- 3) Tali elaborati sono parti integranti del permesso di costruire o della SCIA e la realizzazione della nuova sistemazione esterna dovrà essere verificata mediante la presentazione di una apposita dichiarazione da parte del Direttore Lavori, accompagnata da una idonea documentazione fotografica, da presentare contestualmente alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità.

ART. 11 – AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI, PRODUTTIVE E PER SERVIZI NELLE AREE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE (ART. 21B PALAV)

- 1) Nelle aree di espansione residenziali, produttive e per servizi del P.I. ricadenti nelle aree urbane interne ad aree di interesse paesistico ambientale i Piani Urbanistici Attuativi devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni a verde degli scoperti. Tali strumenti devono garantire la compatibilità degli interventi con l'ambiente naturale e gli insediamenti circostanti. A questo fine i P.U.A. dovranno comprendere un'adeguata progettazione delle aree immediatamente contermini all'edificato verso gli spazi aperti.
- 2) Gli interventi consentiti devono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, nel rispetto degli allineamenti piano altimetrici delle preesistenze dei materiali tradizionalmente impiegati.

Per la sostituzione e/o il ripristino di singoli elementi secondari e/o accessori in particolari ed accertate situazioni di degrado sono ammessi materiali e tecniche diverse da quelle tradizionali, purchè tali interventi risultino correttamente inseriti nel contesto.

- 3) Nel progetto delle sistemazioni degli scoperti e delle aree esterne dovranno essere indicati i tipi di alberi autoctoni da usare nelle piantumazioni, scelti tra quelli indicati nel “Regolamento alberi”.
- 4) Le recinzioni delle pertinenze rivolte verso l’ambiente esterno dovranno essere realizzate con elementi vegetali, siepi ed alberi, escludendo qualsiasi elemento in muratura. Potranno essere consentite recinzioni in rete metallica con pali in legno accompagnate dalla posa in aderenza di siepi costituite da essenze locali.

ART. 12 – AREE RESIDENZIALI, PRODUTTIVE E PER SERVIZI ESISTENTI NELLE AREE DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE (ART. 21B PALAV)

- 1) Nelle aree residenziali, produttive e per servizi esistenti nelle aree di interesse paesistico ambientale gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni.
- 2) Gli interventi consentiti devono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, nel rispetto degli allineamenti piano altimetrici delle preesistenze dei materiali tradizionalmente impiegati.
Per la sostituzione e/o il ripristino di singoli elementi secondari e/o accessori in particolari ed accertate situazioni di degrado sono ammessi materiali e tecniche diverse da quelle tradizionali, purchè tali interventi risultino correttamente inseriti nel contesto.
- 3) I progetti dovranno comprendere una planimetria con le sistemazioni degli scoperti e delle aree esterne nella quale dovranno essere indicati i materiali utilizzati per le eventuali parti pavimentate, il disegno delle recinzioni e i tipi di alberi autoctoni da usare nelle piantumazioni, scelti tra quelli indicati nel “Regolamento alberi”.
- 4) Le recinzioni delle pertinenze rivolte verso l’ambiente esterno dovranno essere realizzate con elementi vegetali, siepi ed alberi, escludendo qualsiasi elemento in muratura. Potranno essere consentite recinzioni in rete metallica con pali in legno accompagnate dalla posa in aderenza di siepi costituite da essenze locali.

ART. 13 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ATTRAVERSO RIFORESTAZIONE – BOSCO PARAURO (ART. 22C PALAV)

1. Si rinvia all’art. 44.3.1 delle NTO del PI

ART. 14 – ALBERATE E SIEPI (ART. 29 PALAV)

- 1) Le alberate esistenti lungo le strade, ed in particolare quelle indicate nelle Tavole di Piano, vanno mantenute. Gli alberi in cattive condizioni che dovessero essere abbattuti andranno ripiantati con essenze uguali o simili a quelle del filare cui appartengono.
- 2) In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale non deve essere compromesso l’apparato radicale delle alberature.
- 3) Nelle tavole di Piano sono indicate nuove alberate in doppia fila di progetto che sottolineano la centuriazione romana là dove è andata perduta la viabilità.
- 4) L’essenza da usare per la creazione di tali alberate è il carpino piramidale.
- 5) La realizzazione di tali alberate sarà a cura dei proprietari dei terreni agricoli (con contributi dell’Amministrazione pubblica) o direttamente dell’Amministrazione pubblica previo accordo con i proprietari. Potrà essere anche a scomputo di oneri di urbanizzazione nel caso di interventi edilizi da parte di proprietari di aree all’interno delle quali siano presenti tali alberate.
- 6) Nelle tavole di Piano sono indicate le siepi di particolare pregio che vanno mantenute. Le piante che dovessero essere estirpate andranno ripiantate con essenze uguali o simili a quelle della siepe cui appartengono.
- 7) La ricognizione delle siepi e alberature esistenti e la previsione di nuovi filari e siepi ha l’obiettivo di incrementare la rete ecologica, di contribuire all’abbattimento degli agenti inquinanti e di migliorare l’aspetto dei luoghi a scopo paesaggistico e ambientale.

ART. 15 – ZONE A RISCHIO IDRAULICO (ART. 31 PALAV)

- 1) Nella tav. 13.1 e 13.3 sono rappresentate le zone a rischio idraulico distinte in:
 - a) Zone esondabili (TR = 5 anni con terreni imbibiti)
 - b) Zone a rischio di esondazione ($F < 30$ cm)
 - c) Zone a medio rischio ($F > 30$ cm).
- 2) In tali zone trova applicazione quanto previsto dall'art. 58 commi da 25 a 28 delle NTO del PI

ART. 16 – CONI VISUALI APERTI (ART. 30 PALAV)

- 1) Nel cono visivo interessato dai coni visuali aperti sono vietati interventi tali da alterare in maniera sostanziale la linea dell'orizzonte e vanno favorite operazioni atte a ricomporre gli elementi caratterizzanti il paesaggio migliorandone la percezione complessiva

ART. 17 – PARCHI E GIARDINI STORICI DI NON COMUNE BELLEZZA (ART. 32C PALAV)

- 1) Nella tav. 13.1 e 13.3 sono rappresentati i parchi e giardini storici di non comune bellezza individuati dal PALAV e integrati dal presente piano.

Si tratta dei seguenti parchi:

1. Parco di villa Magno
2. Parco di villa Lanza-Biasuzzi
3. Parco di villa Salomon Bembo
4. Parco di villa da Mosto Bonifacio
5. Parco di villa Giustiniani
6. Parco di villa Rota
7. Parco di villa Perocco
8. Parco di villa Brush De Nember
9. Parco di villa Sacerdoti
10. Parco di villa Grimani
11. Parco di villa Cabrini Moore
12. Parco di villa Maria
13. Parco di villa Sacerdoti-Finzi
14. Parco di villa Rosa ex Conti Ara
15. Parco di villa Donà delle Rose
16. Parco di villa Ghirardi
17. Parco di villa Foscolo
18. Parco di villa Tiepolo
19. Parco di villa Lando
20. Parco di villa Belvedere-Erizzo
21. Parco di villa Monico ora XXV aprile
22. Parco di villa Lassotovich
23. Parco di villa Barbarigo Astori
24. Parco di villa Van Axel
25. Parco di villa Giustinian Recanati
26. Parco di villa Errera
27. Parco di villa Rustici-Bagilotto
28. Parco di villa di Villa Tessier

- 2) Nelle tavole di P.I. sono individuati i parchi e i giardini storici, in tali zone sono vietate tutte le modificazioni dell'assetto morfologico del suolo e della copertura vegetazionale presente non finalizzate alla conservazione e

al miglioramento del quadro ambientale esistente. E' altresì vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti.

- 3) E' consentita solo la ricostruzione fedele di edifici o parti di edifici andati distrutti, sulla base di documentazioni probanti l'esistenza e il carattere delle preesistenze. E' altresì consentito l'adeguamento tecnologico degli edifici esistenti purchè attuato con criteri di intervento non lesivi della qualità architettonica degli edifici e di quella estetica del quadro ambientale circostante.
- 4) Sono ammessi percorsi di accesso e parcheggio strettamente necessari alla funzione, e ai sensi dell'art. 61 c. 3 delle presenti norme, le pavimentazioni devono essere coerenti con l'ambiente ed il decoro del centro storico e/o degli spazi circostanti, e devono utilizzare materiali permeabili quali ghiaietto, terre battute o consolidate opportunamente colorate.
- 5) Nell'ambito delle finalità dell'azione di tutela paesistica attiva l'Amministrazione comunale, d'intesa con i proprietari interessati, promuove la schedatura dei parchi e giardini storici presenti sul territorio comunale secondo gli indirizzi ed i criteri contenuti nella scheda "PG" del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali.
- 6) Obiettivo specifico dell'azione è la descrizione e il riconoscimento della composizione floristico-costruttiva dell'area verde, degli esemplari e specie di rilievo e la formulazione di un giudizio sullo stato di conservazione della vegetazione al fine di garantirne una corretta manutenzione e di prevenire l'insorgere di patologie.
- 7) Allo scopo di valorizzare il ruolo che questi complessi storico-vegetazionali esercitano localmente con la loro presenza, l'Amministrazione promuove la divulgazione della documentazione storico-critica e descrittiva, organizza le visite didattiche e sviluppa la conoscenza delle relazioni ambientali e paesaggistiche che essi intrattengono col territorio miranese mediante appositi itinerari di visita.
- 8) Nelle tavole di Piano è indicata una fascia di rispetto dei parchi e giardini storici che è inedificabile. La sua superficie potrà contribuire al calcolo della volumetria consentita dagli indici di zona, che dovrà essere realizzata all'esterno della fascia di rispetto.
- 9) I parchi e i giardini storici e gli edifici in essi compresi sono equiparati, per quanto riguarda le destinazioni d'uso, alle zone A1. Per gli edifici indicati con apposita numerazione, ai sensi dell'art.32 delle NTA del PALAV, oltre a quanto indicato al comma precedente, valgono le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) PR edifici a prevalente destinazione residenziale;
 - b) CT edifici a destinazione commerciale (di vicinato), direzionale, ricettivo-alberghiero.
 - c) - Sono fatte salve le diverse destinazioni previste da progetti-norma.

ART. 18 – MANUFATTI COSTITUENTI DOCUMENTI DELLA CIVILTÀ INDUSTRIALE (ART. 32D PALAV)

- 1) Nella tav. 13.1 e 13.3 sono rappresentati i manufatti costituenti documenti della civiltà industriale come individuati dal PALAV.
- 2) Si tratta dei seguenti:
 - Ponte sul Musone
 - Edificio del Tiro a Segno
 - Edificio dei Mulini di Sopra
 - Edificio Ex Macello
 - Cabina Enel nel centro storico
 - Edificio dei Mulini di Sotto
- 3) I manufatti appartenenti all'epoca della prima industrializzazione e ogni altra testimonianza edilizia e infrastrutturale collegata a questa fase dello sviluppo del territorio miranese è vincolata alla conservazione dei suoi fondamentali caratteri tipologici ed estetici.
- 4) Il comune favorisce il riuso e ripristino di questi manufatti mediante Piani di Recupero o Permessi di costruire purchè gli interventi riguardino l'intero complesso e non sue limitate porzioni, ivi incluse le pertinenze esterne scoperte che vanno ricomprese all'interno del progetto unitario.
- 5) Sono consentite tutte le forme di consolidamento statico e di adeguamento tecnologico necessarie al riuso e la ristrutturazione della superficie utile e dei volumi interni all'edificio, purchè questo non comporti lo stravolgimento dei suoi caratteri tipologici.

ART. 19 – PERCORSI DI VALORE STORICO MONUMENTALE (ART. 33 PALAV)

- 1) Nella tav. 13.1 e 13.3 è rappresentata la fascia di rispetto di via Miranese caratterizzata come uno dei principali percorsi storici di adduzione a Venezia e alla Laguna.
- 2) In questa fascia vanno valorizzati tutti gli elementi edilizi ed urbanistici di valore storico, monumentale e ambientale (ville, complessi monumentali, alberature di pregio) direttamente o indirettamente connessi al percorso o caratterizzanti il quadro paesaggistico.
- 3) Vanno predisposte adeguate soluzioni per rimuovere le situazioni di degrado paesaggistico e ambientale (aree abbandonate o mal utilizzate, edifici o destinazioni d'uso incongrue, situazioni di congestione funzionale).
- 4) Vanno sistemati organicamente gli accessi esistenti.
- 5) E' vietata l'installazione di insegne o cartelloni pubblicitari, ad eccezione di quelli indicanti i pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, le attrezzature ricettive e della ristorazione ed i cartelli indicatori dei percorsi ciclo-pedonali ed equestri e le installazioni previste dal piano generale degli impianti pubblicitari e dal piano della segnaletica approvati dall'Amministrazione Comunale.

ART. 20 – AREA DELLA CENTURIAZIONE ROMANA (ART. 35 PALAV)

- 1) Nelle tavole di Piano vengono individuate le aree interessate dalla permanenza della centuriazione romana, nell'ambito delle quali le tracce o i segni determinati dalla originaria opera di colonizzazione agraria manifestano la loro persistenza nel tempo. La tutela di questi ambiti territoriale va assicurata sia sotto il profilo del valore ambientale diffuso insito nella riconoscibilità morfologica della struttura d'insieme che esso presenta, sia sotto il profilo del valore specifico dei suoi singoli e caratteristici fattori costitutivi.
- 2) Elemento cardine di questo ambito territoriale è la regolarità dell'impianto stradale organizzato per assi ortogonali costituenti la trama primaria dell'antica centuriazione, sia là dove essi coincidono col sistema della odierna viabilità, sia là dove quest'uso è scomparso. Costituiscono parte integrante di questo impianto complessivo anche la trama di sentieri e di carreggiate interpoderali, di fossi e di scoli, di filari alberati e di delimitazioni fondiari organizzati con giaciture parallele od ortogonali al reticolo centuriale di base. Si considerano altresì elementi propri dell'impianto da tutelare la ubicazione e la struttura di quegli edifici rurali tradizionali (abitazioni e annessi rustici sia isolati che organizzati a corte), che, pur risalenti a epoche più recenti, costituiscono testimonianze di un assetto insediativo connotato da una significativa persistenza localizzativa nel corso del tempo.
- 3) Nelle tavole di Piano sono individuati con apposita simbologia gli assi principali della centuriazione e una fascia di rispetto di 10 m per lato. Tale fascia di rispetto è inedificabile.
- 4) Oggetto dell'azione paesistica sono pertanto tutti quegli elementi che caratterizzano la morfologia originaria del suolo (baulatura dei campi, scoli e fossi agricoli, struttura fondiaria), dei tracciati viari (strade, carreggiate sentieri) dell'impianto vegetazionale (filari d'alberi, di siepi e di arbusti semplici e multipli, piantate agricole) e l'assetto fisico e localizzativo dei fabbricati rurali tradizionali, singoli o riuniti a corte.
- 5) In tali zone si devono osservare le seguenti direttive:
 - a) ogni intervento di trasformazione delle componenti infrastrutturali o edificate in questa zona deve assumere un criterio progettuale di mantenimento, di ripristino e di valorizzazione degli elementi morfologici evidenziati, sia tramite il recupero e riuso dei tracciati e dei manufatti - ove possibile - sia tramite nuovi inserimenti rispettosi della trama reticolare originaria;
 - b) è vietata ogni nuova realizzazione stradale, o canalizia o tecnologica, non coassiale con l'impianto della centuriazione;
 - c) sul sedime degli assi della centuriazione attualmente non adibiti a viabilità pubblica è vietata ogni nuova costruzione per una profondità di m. 10 su entrambi i lati degli assi;
 - d) nel caso di nuova edificazione la collocazione dei corpi edilizi dovrà tener conto del criterio di orientamento ortogonale rispetto agli assi viari, della tipologia edilizia e delle relazioni tra i diversi edifici al fine di favorire una organizzazione accorpata delle volumetrie. I manufatti ausiliari (quali recinzioni, ponti, ecc.) e le sistemazioni degli spazi esterni dovranno essere concepiti in modo da non alterare o interrompere la continuità e il carattere dei conotti creati dai tracciati viari maggiori e minori e della rete di canalizzazione agricola; i nuovi accessi dovranno essere accorpati con quelli esistenti;
 - e) è esclusa ogni attività di carattere estrattivo e la realizzazione di qualsiasi tipo di discarica rifiuti, di deposito e di rottamazione all'aperto non oggetto di apposito permesso di costruire.

- 6) In tali zone si devono osservare le seguenti prescrizioni e vincoli mutate dall'art. 35 del PALAV:
- a) è vietato il tombinamento *dei corsi d'acqua esistenti*;
 - b) *il costipamento, ove necessario, delle sponde dei corsi d'acqua deve essere effettuato utilizzando esclusivamente criteri di ingegneria naturalistica*;
 - c) *è vietata la manomissione delle baulature dei campi*;
 - d) *la realizzazione di nuove infrastrutture e manufatti deve avvenire parallelamente all'impianto centuriale e in modo da evitare alterazioni alle caratteristiche storiche morfologiche dell'area*;
 - e) *le infrastrutture a rete, comprese le linee elettriche ad alta tensione, vanno di norma interrate*;
 - f) *nelle zone agricole, lungo i tracciati stradali, le recinzioni devono esclusivamente essere realizzate con filari di piante tipiche dei luoghi o con siepi, anche in adiacenza a reti senza zoccolatura fuori terra*;
 - g) *in fregio ai tracciati stradali che caratterizzano la centuriazione non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari con l'esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze, nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati*;
 - h) *la realizzazione di nuovi ponti per la viabilità è consentita solo per le infrastrutture di viabilità indicate nelle tavole di Piano*.
 - i) *Gli accessi ai fondi privati dagli spazi pubblici (strada, piazza, ecc.) che prevedono attraversamenti di fossi e corsi d'acqua dovranno essere costruiti rispettando le prescrizioni idrauliche dell'art. 58 delle NTO del PI. Per i ponti di dimensioni minori è consentita anche la realizzazione in legno*.

TITOLO III° CITTA' STORICA, EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

ART. 21 – NORME GENERALI, PRESCRIZIONI

- 1) Gli interventi di Restauro (Res), Risanamento Conservativo (RC), Ristrutturazione con Vincolo (RcV) e Ristrutturazione (Ris) si attuano secondo criteri di tipo conservativo, evitando, per quanto possibile, interventi sostitutivi anche per ciò che attiene all'uso dei materiali ed alla loro tecnologia.
- 2) La suddivisione di un edificio in più unità immobiliari è sempre ammessa per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia e per quelli privi di valore; per gli edifici soggetti a Restauro e Risanamento conservativo è ammessa qualora non vengano suddivisi e/o interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista tipologico ed architettonico, quali saloni con pareti decorate, soffitti a volta o a cassettoni, atri e scale di rappresentanza.
- 3) Per la sostituzione e/o il ripristino di singoli elementi strutturali in particolari ed accertate situazioni statiche di degrado, potranno essere introdotti materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché tali interventi siano dettagliatamente segnalati e giustificati nel progetto o in corso d'opera, siano limitati alle opere indispensabili e siano coerenti con gli indirizzi progettuali originari.
- 4) L'inserimento e la sostituzione degli elementi strutturali devono preferibilmente avvenire mediante l'utilizzo di materiali e tecniche coerenti con quelle preesistenti. E' tuttavia ammessa l'adozione di materiali e tecniche anche diversi da quelle originari, purché sia tecnicamente comprovata la loro affidabilità.

ART. 22 – STRUTTURE VERTICALI ED ORIZZONTALI

- 1) Prescrizioni specifiche:
 - a) Il consolidamento delle strutture murarie a vista deve essere attuato rispettandone le caratteristiche di continuità, pesantezza e omogeneità, e quindi in primo luogo applicando le tecniche più appropriate in relazione alla qualità storica delle stesse. E' inoltre consentito per le murature di modesto valore storico la sostituzione di elementi con il metodo «scuci - cucì», e l'utilizzo di materiali analoghi.
 - b) Per le murature non in vista è ammesso l'intervento con applicazioni di reti elettrosaldate con chiodatura e rinzaifi cementizi o di tecniche che utilizzino tiranti.

- c) Gli interventi descritti nei commi precedenti, in presenza di archi, architravi, decori, materiali lapidei, marcapiani, cornicioni e altri elementi di pregio, devono altresì prevederne la tutela e la conservazione nel rispetto delle tecniche costruttive originarie.
- d) Il consolidamento delle strutture lignee orizzontali può essere attuato mediante:
 - sostituzione con materiali della stessa natura per quanto riguarda la grossa e/o piccola orditura e/o tavolame;
 - sostituzione o opere di presidio e rafforzamento di singoli elementi degradati, anche con uso di elementi metallici (putrelle, mensole, staffe);
 - sovrapposizione al solaio esistente, se di notevole pregio architettonico e decorativo ma non più staticamente affidabile, di nuova struttura metallica con funzione portante; ciò è consentito nel caso che la nuova struttura sia inseribile senza modifiche sostanziali delle quote di pavimento preesistenti.
- e) Negli interventi di ristrutturazione, ove la struttura lignea necessiti di un totale rifacimento, è consentita la sostituzione solo se il solaio preesistente, anche se attualmente plafonato e intonacato, non abbia caratteristiche che ne denuncino la originaria natura di struttura a vista.
- f) Tale sostituzione deve essere realizzata con una nuova struttura con materiali lignei, aventi le caratteristiche di orditura di quelli preesistenti e che non comportino la necessità di una rigida costanza di interassi tali da richiedere pesanti manomissioni delle strutture di appoggio.
- g) Per le opere di consolidamento ed irrigidimento in generale sono da preferire alle strutture in c.a. quelle in ferro; l'irrigidimento dei solai lignei di norma si deve conseguire mediante la posa di un doppio tavolato incrociato. Particolari e dimostrate esigenze statiche consentono la posa di rete elettrosaldata con cappa cementizia.
- h) È sempre consentito portare a vista la struttura dei solai lignei a meno che non siano presenti elementi di pregio nella controsoffittatura quali pitture, stucchi, decori, etc...

ART. 23 – COPERTURE

- 1) Prescrizioni specifiche:
 - a) Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente si devono ripristinare i materiali originari anche, ove possibile, mediante il recupero di quelli già in opera.
 - b) Gli interventi sulle falde delle coperture devono rispettare le inclinazioni dell'edilizia storica.
 - c) È altresì fatto obbligo di conservare cornici e fregi esistenti; è ammessa l'integrazione di lacune di parti mancanti purché di tratti limitati, è altresì ammesso lasciare in evidenza la lacuna attraverso un diverso trattamento superficiale o cromatico. È ammesso il ripristino di particolari elementi edilizi purché documentati.
 - d) Lo sporto del tetto deve essere realizzato in armonia e con le stesse caratteristiche e materiali di quelli degli edifici contigui. Lo sporto massimo non deve superare i 50 cm.
 - e) Per gli edifici soggetti a Restauro (Res), Risanamento Conservativo (RC) e Ristrutturazione con Vincolo (RcV) è fatto obbligo di mantenere in loco e restaurare ogni camino, focolare e cappa di interesse storico testimoniale o semplicemente riconducibile alla tradizione locale;
 - f) Per gli edifici soggetti a Ristrutturazione (Ris), il progetto della copertura dell'eventuale ampliamento deve consentire l'individuazione della sagoma di copertura originaria.
 - g) Per le strutture di copertura sono ammessi gli interventi previsti per le strutture orizzontali.
 - h) Per le nuove costruzioni è ammesso, oltre all'uso del coppo veneto in cotto, in particolari casi, quello di altri materiali quali rame, piombo e vetro.
 - i) Le grondaie devono essere di sezione semicircolare, in rame o lega di rame; i pluviali devono essere in rame ed avere sezione circolare.

ART. 24 – INTONACI

1) Prescrizioni specifiche:

- a) Si richiede la conservazione delle murature esistenti a faccia vista; fermi restando i gradi di protezione, il loro rivestimento con intonaci sarà ammesso solo nel caso di comprovate esigenze tecnologiche relative alla conservazione della muratura.
- b) Gli intonaci devono essere di tipo tradizionale, a calce o similari, marmorino e/o coccio pesto.
- c) Negli edifici storici intonacati fin dall'origine, è vietato l'uso di rivestimenti marmorei e di pannelli prefabbricati, di intonaci plastici o graffiati.
- d) La finitura esterna dell'edificio deve essere coerente con il carattere originario e la tipologia dello stesso: il marmorino o il rasato di calce va quindi per esempio utilizzato negli edifici dove se ne riscontri una preesistente presenza; di norma è preferibile utilizzare, in gran parte del patrimonio edilizio storico minore, l'intonaco dipinto a calce, specialmente con colori a base di terre e ossidi naturali nelle gamme tenui.
- e) Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si fa obbligo di ripristinare la fattura degli intonaci e i colori originari, qualora rintracciabili, nonché di mantenere decorazioni, cornicioni, e riquadrature di fori nell'aspetto originario. Gli interventi devono essere preceduti da opportuni saggi volti a determinare l'aspetto e la natura dei materiali e degli elementi di finitura preesistenti.

ART. 25 – COLORI

1) Prescrizioni specifiche:

- a) Le tinteggiature vanno scelte tra le gamme dei colori preesistenti o originari, documentabili sulla base delle tracce trovate nelle indagini iniziali.
- b) Mancando l'intonaco originario e le relative stratificazioni di colore, ci si deve riferire a pigmenti e terre usati nella tradizione veneta; tra i colori proponibili va scelto quello che si intona meglio con gli edifici circostanti e che allo stesso tempo metta in risalto con discrezione la composizione architettonica.
- c) Sono utilizzabili: le tinte della gamma dei gialli (paglierino, ocra chiaro, giallo ocra); le tinte che richiamano il colore attenuato del cotto e del mattone; le tinte della gamma del bianco.

ART. 26 – RIVESTIMENTI

1) Prescrizioni specifiche:

- a) Gli eventuali rivestimenti in pietra originari vanno restaurati utilizzando possibilmente gli stessi materiali, o comunque altri analoghi e coerenti con quelli originari.
- b) E' sconsigliato l'uso di vernici protettive che alterino la traspirazione naturale ed attenuino o accentuino l'aspetto naturale dei materiali.

ART. 27 – SERRAMENTI ESTERNI

1) Prescrizioni specifiche:

- a) Al piano terreno sono ammessi serramenti in legno o anche con profili metallici in ferro –anche verniciato- o bronzo, per vani a destinazione non residenziale, o cristalli privi di telai. E' escluso l'uso dell'alluminio.
- b) L'oscuramento sarà ottenuto esclusivamente attraverso balconi di tipo tradizionale locale, in legno tinteggiato o verniciato. I portoni, le porte e i portoncini, sempre in legno, devono avere trattamenti cromatici e di finitura analoga ai balconi e presentare specchiature regolari.
- c) E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati (metallo, plastica, legno).
- d) Gli oscuri devono essere a due (o quattro) ante, con cerniere non lavorate, in legno pieno (e anche con anima metallica o blindata) e verniciati.
- e) I portoncini d'ingresso devono essere in legno pieno (e anche con anima metallica o blindata), arretrati rispetto al filo delle facciate e verniciati con gli stessi colori delle finestre. I portoncini possono avere anche struttura metallica a grigliato o lignea a carabottino o comunque strutture parzialmente trasparenti
- f) I colori ammessi sono il verde scuro, il marrone, il rosso scuro ed il grigio chiaro da definirsi in armonia con le tinte dell'edificio e del contesto urbano.
- g) I cancelli e le cancellate devono essere in ferro.

ART. 28 – PAVIMENTAZIONI

- 1) Prescrizioni specifiche:
 - a) Ogni pavimentazione esterna, pubblica o privata, con esclusione delle sedi viarie carrabili per le quali valgono le prescrizioni specifiche, deve essere realizzata di norma in materiali lapidei, o in elementi di cotto o laterizio, o con acciottolati. Tali materiali possono essere utilizzati in composizioni miste, quale quella tradizionale delle fasce a correre in trachite su ciottolato.
 - b) E' esclusa la realizzazione di pavimentazioni completamente cementizie o in betonelle o in asfalto.

ART. 29 – RECINZIONI

- 1) Prescrizioni specifiche:
 - a) Le nuove recinzioni di aree pubbliche o private devono essere realizzate con materiali tradizionali e dovranno armonizzarsi con le caratteristiche storiche e ambientali dell'area circostante.
 - b) Sono di norma vietate le recinzioni prefabbricate su aree pubbliche o di uso pubblico.
 - c) L'altezza massima delle recinzioni è fissata in ml 1,50 e la percentuale di foratura di recinzioni in muratura deve essere superiore al 15%.
 - d) Altezze maggiori sono ammesse solo nel caso di restauro o ricostruzione di recinzioni esistenti oppure per allineamento a recinzioni esistenti. In ogni caso il progetto deve dimostrare, con appositi prospetti, la validità dell'inserimento della nuova recinzione nel contesto.
 - e) Le recinzioni di nuova costruzione devono prevedere un muretto di altezza massima di ml 0,50 con sovrastanti cancellate ed inferriate e pilastri qualora necessari. Recinzioni in rete metallica e siepi di specie autoctona possono essere previste per i lati interni e non fronte strada.
 - f) Le recinzioni di carattere storico e architettonico individuate nella tav. 13.4., devono essere restaurate o recuperate secondo le norme specifiche.

ART. 30 – SOGLIE, STIPITI E DAVANZALI

- 1) Prescrizioni specifiche:
 - a) Per interventi sugli edifici esistenti è fatto obbligo di mantenere, restaurare o sostituire con gli stessi materiali, sagome e finiture superficiali le opere esistenti relative a soglie, stipiti e davanzali.
 - b) Le nuove opere di finitura di questa categoria devono essere realizzate in pietra bianca o altre pietre o marmi tradizionalmente usati nel centro storico e comunque con materiali idonei e coerenti alla classificazione dell'edificio ed al contesto.

ART. 31 –INSEGNE

- 1) Prescrizioni specifiche:
 - a) L'installazione di insegne deve essere soggetta a presentazione di Autorizzazione.
 - b) Il progetto deve dimostrare l'armonico inserimento dell'insegna nell'edificio e il rispetto dei valori architettonici di quest'ultimo, anche attraverso riproduzioni fotografiche, e deve essere esteso all'intera facciata dell'edificio.
 - c) Interventi ammessi e prescrizioni specifiche:
 - d) insegne collocate in uno stesso «luogo» devono essere trattate in modo omogeneo dal punto di vista di tipologia, tecnologia, materiali e colori;
 - e) ai piani diversi dal piano terra sono ammesse insegne a caratteri indipendenti (retroilluminate o opache) in edifici interamente interessati dall'attività pubblicizzata dall'insegna;
 - f) le insegne possono essere fissate ai paramenti murari solo in caso che questi ultimi non siano di particolare pregio; in uno stesso esercizio sono ammesse insegne sovrapposte nel caso in cui una di esse sia applicata ad una tenda;

- g) tutte le insegne esterne devono essere comprese entro i limiti della cornice della vetrina e non superare in superficie 1/5 della superficie del foro finestra;
- h) sono ammessi i seguenti materiali: ferro, acciaio, ottone, alluminio verniciato, rame, marmo, vetro, legno, polimetilacrilato di metile e policarbonati se coprenti e con colorazioni ne fosforescenti ne sgargianti;
- i) le insegne a pannello devono essere inserite all'interno del foro vetrina;
- j) la superficie dell'insegna a pannello può essere al massimo pari ad 1/5 di quella del foro vetrina e l'altezza massima del pannello deve comunque essere di cm. 50;
- k) sui pannelli possono essere applicati caratteri indipendenti non luminosi o che generino luce indiretta o riflessa;
- l) sono ammessi pannelli interni al serramento e vetrofanie;
- m) nei sottoportici e loggiati, in caso di foro-vetrina allineato con l'imposta dell'arco, è possibile applicare pannelli che rispecchino la forma dell'arco stesso.
- n) Le insegne devono avere dimensione non superiore a cm. 240x50 e comunque relazionate alle caratteristiche architettoniche della facciata.
- o) In particolare, dette insegne non devono sovrapporsi agli elementi quali forature, poggiori, marcapiani, fregi ecc.
- p) È altresì ammessa la realizzazione di insegne a bandiera, di dimensioni massime di cm. 40x100 e con i materiali specificati al terzo comma del presente articolo, previa presentazione di studio prospettico che ne verifichi l'inserimento in relazione ai valori architettonici in atto.
- q) Dette insegne devono avere altezza minima da terra di cm. 220, sbraccio massimo di cm. 60 dal filo della facciata e devono rientrare di almeno cm. 50 dalle aree di viabilità carrabile.
- r) Anche in questo caso il posizionamento dell'insegna sulla facciata deve essere relazionato con forature, poggiori, marcapiani, fregi, etc.
- s) Le insegne luminose a bandiera non sono consentite se non nei locali di pubblico ritrovo e negli esercizi di pubblica utilità.
- t) È proibita l'installazione di insegne di qualunque tipo al di sopra delle linee di gronda.
- u) È proibito dipingere nuove insegne sulle facciate degli edifici con grado di protezione, è altresì proibito l'inserimento di scritte pubblicitarie nelle pavimentazioni pubbliche o di uso pubblico.
- v) Lungo le sedi viarie del centro storico non è consentita l'installazione di cartelloni ed insegne pubblicitarie, con esclusione di quelle indicanti i pubblici servizi o le attrezzature pubbliche e private, immobili e località di interesse storico artistico, le attrezzature ricettive e della ristorazione, i cartelli indicatori di percorsi ciclopeditoni e le installazioni previste dal piano generale degli impianti pubblicitari e dal piano della segnaletica approvati dall'Amministrazione Comunale.

ART. 32 –TENDE

- 1) Prescrizioni specifiche:
 - a) E' consentita l'installazione di tende verticali a rullo nei fori finestra, nelle forature di portici e nelle vetrine.
 - b) Queste tende devono essere contenute nello spessore del muro e potranno essere dotate di bracci mobili a sporgere unicamente quando ciò non interferisca con la viabilità pedonale e veicolare;
 - c) Le tende sui fori dei portici devono avere altezza minima da terra di cm 220.
 - d) E' altresì consentita, l'installazione di tende a braccia mobili flessibili ed estensibili; lo sbraccio massimo, misurato in orizzontale, non può superare cm. 200, l'altezza da terra sia della struttura che del tessuto costituente la tenda, ivi comprese le frange, non può essere inferiore a cm. 220.
 - e) Lo sbraccio massimo deve rientrare in ogni caso di almeno cm. 50 dal bordo esterno del marciapiede verso le zone veicolari.
 - f) Il progetto di installazione delle tende a braccia mobili deve dimostrare l'armonico inserimento della stessa nell'edificio ed il rispetto dei valori architettonici di quest'ultimo, anche attraverso riproduzioni fotografiche, e deve essere esteso all'intera facciata dello stesso.

ART. 33 –NUMERI CIVICI E TOPONOMASTICA

1) Prescrizioni specifiche:

- a) L'applicazione delle targhe della numerazione civica e della toponomastica deve rispettare i parametri stabiliti dal Comune.
- b) In particolare per le targhe della numerazione civica possono essere utilizzati i seguenti materiali e tipi:
 - ceramica maiolicata;
 - pietra di Vicenza del tipo ancora presente a Mirano in alcune targhe toponomastiche murate negli edifici, con lettere e numeri incisi;
 - dipinte direttamente sulla muratura con colori a tempera (numero nero o blu su sfondo bianco).

ART. 34 – SPAZI PER PUBBLICHE AFFISSIONI

1) Prescrizioni specifiche:

- a) Le pubbliche affissioni sono consentite esclusivamente sugli appositi spazi individuati dal Comune.
- b) Le affissioni sono disciplinate dal "Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni" e il "Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico";
- c) E' vietato comunque realizzare spazi per le pubbliche affissioni che interessino edifici o elementi di valore storico-ambientale o che ne precludano la visione dalla pubblica via.

ART. 35 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1) Prescrizioni specifiche:

- a) I lampioni, i supporti e gli apparecchi per la pubblica illuminazione devono essere conformi alle tipologie assentite dal Comune e, al fine di limitare l'inquinamento luminoso, assicurare un'adeguata schermatura verso l'alto.
- b) I corpi illuminanti devono essere conformi a quanto previsto dalle norme per il risparmio energetico e dalla L.R. 17/2009 e coerente con il vigente "Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (L.R. Veneto n. 17/2009)".

ART. 36 – SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI

1) Prescrizioni specifiche:

- a) Il Comune individua le aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani, avendo cura di predisporre apposite schermature e manufatti tali da mascherare i cassonetti alla pubblica vista e in coerenza con il "Regolamento unico di gestione associata dei rifiuti urbani per il bacino Venezia".

ART. 37 – ANTENNE TV E SATELLITARI E ALTRI TIPI DI ANTENNE.

- 1) L'installazione di antenne TV e satellitari e di qualsiasi altro tipo di antenna, deve avvenire nel rispetto dei valori e caratteri storici e architettonici degli edifici e del contesto urbano del centro storico, oltre che nel rispetto delle norme relative alla sicurezza e alla salute.
- 2) E' vietata l'installazione di qualsiasi tipo di antenna che deturpi l'aspetto degli edifici e dello spazio pubblico.

ART. 38 – BARRIERE ARCHITETTONICHE

1) Prescrizioni specifiche:

- a) Nella costruzione di nuovi edifici o nell'ampliamento di edifici esistenti e negli interventi di sistemazione delle aree esterne pubbliche e private, si devono rispettare i dispositivi previsti dalla L. 13/89, DM 236/89, L. 104/92, DPR 503/96, DPR 380/01 e DGR 1428/2011 e in conformità al PEBA.
- b) Per gli edifici sottoposti a gradi di protezione tutelanti, dal Restauro alla Ristrutturazione con Vincolo, l'eliminazione di barriere architettoniche deve essere compatibile con le tutele prescritte.

- c) Per gli edifici di interesse storico notificati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004, gli interventi relativi alla eliminazione di barriere architettoniche, devono avere il nulla osta e rispettare le eventuali modalità e prescrizioni stabilite dalla competente Soprintendenza.

ART. 39 – IMPIANTI TECNOLOGICI

- 1) Per specifici problemi di carattere impiantistico potranno essere adottate, caso per caso e tenuto conto dell'evoluzione tecnologica e dei nuovi requisiti in materia di impiantistica generale nonché delle disposizioni vigenti, soluzioni particolari, a condizione che esse non risultino in contrasto con le normative delle diverse categorie di intervento e in genere con i criteri del Restauro (Res) e del Risanamento Conservativo (RC).

TITOLO IV° - PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A

ART. 40 – DEFINIZIONE E OBIETTIVI

- 1) Per quanto riguarda il Centro Storico di Mirano, perimetrato con apposita simbologia nelle tavole di Piano, oltre a quanto previsto dagli articoli dal 22 a 39, valgono le prescrizioni e le Norme particolari di seguito riportate.

ART. 41 – PORTICI, ZONA A

- 1) Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti pubblici e di uso pubblico indicati nelle tavole di progetto 13.4.1 NORD e 13.4.2 SUD e nei P.A. o prescritti in convenzioni con il Comune, possono essere in cessione oppure rimanere di proprietà privata con servitù perpetua di pubblico passaggio. La cessione al comune o la servitù perpetua di uso pubblico permette di computare la superficie del portico negli standards urbanistico edilizi.
- 2) I portici di interesse storico esistenti devono essere tutelati e recuperati nella forma, nei materiali e nell'aspetto tradizionale, sia nelle pavimentazioni, che negli alzati e nella soffittatura.
- 3) I portici moderni esistenti devono essere ricondotti ad una riqualificazione dei paramenti e dei materiali, della pavimentazione e dell'intradosso del soffitto, dei prospetti interni, tenendo conto della necessità di renderli compatibili con eventuali edifici o portici di interesse storico contigui e con l'ambiente del centro storico.
- 4) I porticati di nuova realizzazione devono essere ricavati all'interno della sagoma degli edifici, salvo diverse prescrizioni indicate nelle tavole di Piano e/o nelle norme relative ai singoli fabbricati e, per quelli pubblici o di uso pubblico, devono essere realizzati in convenzione con il Comune. La larghezza dei nuovi portici non può essere inferiore a m. 2,40 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,70.
- 5) I porticati non di uso pubblico indicati nelle tavole 13.4. sono indicativi e non prescrittivi.

ART. 42 – FOROMETRIE NEGLI EDIFICI AD USO TERZIARIO E COMMERCIALE

- 1) Oltre che negli edifici a destinazione residenziale, anche in ogni edificio in cui è ammessa la destinazione d'uso terziaria e/o commerciale, le dimensioni e caratteristiche delle aperture devono attenersi alle proporzioni e caratteristiche delle aperture e finestrature in sito che ancora conservino i caratteri originari o i moduli tradizionali, oppure, qualora non ne rimangano tracce nell'edificio sul quale si opera, in quelle rilevabili negli edifici storici contigui e in generale nell'edilizia storica circostante.

ART. 43 – PARCHEGGI ED AUTORIMESSE

- 1) La dotazione di area a parcheggio è disciplinata all'art. 48 del Regolamento Edilizio;
- 2) Negli edifici soggetti ad interventi di Restauro (Res), Risanamento Conservativo (RC) e Ristrutturazione con Vincolo (RcV), il recupero di ambienti e annessi di carattere non superfluo, da adibire a locali per parcheggi ed autorimesse, è ammissibile soltanto quando le opere da eseguirsi siano compatibili con le norme di tutela prescritte.

- 3) E' ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee nelle aree scoperte e di pertinenza non classificate come parco e giardino storico o di pregio da tutelare da parte della presente Piano, ove l'intervento sia tecnicamente possibile e senza compromettere le piante d'alto fusto presenti; è inoltre ammessa, alle stesse condizioni e previa stipula di convenzione ai sensi della legge 122/89, anche la realizzazione di autorimesse sotterranee di uso pubblico, nel rispetto del PGRA.
- 4) I nuovi parcheggi pubblici o ad uso pubblico devono rispettare le misure di salvaguardia idraulica previste all'art. 58 delle NTO del PI e devono prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, lungo il perimetro del parcheggio e al suo interno, scelte tra le specie riportate nel Regolamento Alberi, e nella misura minima di una pianta ogni 4 posti auto fatte salve diverse prescrizioni contenute nei Piani Attuativi e nelle norme particolari.

ART. 44 – LOCALI SOTTERRANEI

- 1) E' ammessa, ad eccezione di quelli individuati con le categorie di intervento del Restauro (Res), Risanamento Conservativo (Rc) e Ristrutturazione con Vincolo (RcV), la formazione di locali sotterranei, ad uso accessorio o di servizio.
- 2) I locali sotterranei devono essere localizzati, di norma, nell'area compresa nella proiezione orizzontale dell'edificio di pertinenza; essi non devono essere localizzati in aree vincolate ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 o tutelate a parco e giardino storico o di pregio dal presente PI, devono essere completamente interrati e ricoperti con uno strato di terra di spessore non inferiore a metri 0,60 sistemato a verde.
- 3) I locali interrati devono rispettare le misure per la salvaguardia idraulica previste all'art. 58 delle NTO del PI

ART. 45 – MANUFATTI DA TUTELARE O RECUPERARE

- 1) Le tavv. 13.4., individuano con lettera "T" quali elementi puntuali, presenti negli spazi scoperti, paracarri, pilastri di cancellate o collegati a muri di recinzioni, statue o altri elementi scultorei lapidei, orologi, monumenti, pozzi, fontane, lampioni, edicole votive ed altro, che per il loro valore storico - architettonico e testimoniale sono da sottoporre a tutela mediante interventi di restauro o risanamento conservativo. In ogni caso non è ammessa la loro sostituzione o la loro rimozione.
- 2) In sede di presentazione di progetto di intervento su edifici inseriti in parchi e giardini storici da tutelare o comunque vincolati ai sensi dell'art. 10 DLgs 42/04, si dovrà allegare una schedatura precisa e documentata su elementi e manufatti minori collegati alle ville e sulle essenze arboree presenti.

ART. 46 – MANUFATTI DA RIQUALIFICARE

- 1) Le tavv. 13.4 individuano con lettera "r" quali elementi puntuali da riqualificare, presenti negli spazi scoperti, paracarri, pilastri di cancelli o collegati a muri di recinzioni, orologi, monumenti, statue, pozzi, fontane, lampioni, edicole votive ed altro, che per il loro mediocre valore o per la loro estraneità all'ambiente storico devono, attraverso interventi di sostituzione e/o rimozione dei componenti estranei, essere riqualificati.

ART. 47 – PARCO E GIARDINO STORICO DA TUTELARE

- 1) Gli interventi, anche a carattere manutentorio, nei parchi e giardini esistenti costituenti lo scoperto di pertinenza degli edifici assoggettati a Restauro o Risanamento Conservativo o da specifica indicazione nelle tav. 13.4, devono essere subordinati ad autorizzazione su progetto di insieme e debbono tendere al ripristino del progetto originario se documentato, accogliendo tutte le modifiche conseguenti alla presenza di essenze arboree notevoli più recenti (essenze autoctone o tipiche dei parchi o giardini storici), che abbiano più di 80 cm. di circonferenza misurati ad 1 metro di altezza da terra.

- 2) In sede di presentazione di progetto di intervento su edifici inseriti in parchi e giardini storici da tutelare o comunque vincolati ai sensi dell'art. 10 DLgs 42/2004, si dovrà allegare una schedatura precisa e documentata su elementi e manufatti minori collegati alle ville e sulle essenze arboree presenti

ART. 48 – AREE DA TUTELARE O RECUPERARE

- 1) Sono le aree, che per il contesto ambientale e architettonico in cui sono inserite, o per un certo pregio dell'impianto dello scoperto e della vegetazione, devono essere conservate nel loro stato di fatto ed eventualmente reintegrate in quelle parti di valore che nel corso del tempo sono scomparse o si sono degradate

ART. 49 – AREE DA RIQUALIFICARE

- 1) Dette aree, devono essere sottoposte a specifici interventi di riqualificazione che individuino, per ciascuna funzione, l'utilizzo di materiali e finiture consoni ai caratteri ambientali e naturalistici del centro storico. Le aree devono essere sistemate a prato, in terra battuta, in ghiaia, in pietra o in laterizio.

ART. 50 – RECINZIONI DA TUTELARE O RECUPERARE

- 1) Le recinzioni originarie e quelle che mantengono le caratteristiche originarie del centro storico e della tradizione, o particolari valori estetici e decorativi, sono individuate nelle tavv. 13.4 e sono sottoposte a restauro o risanamento conservativo al fine di garantirne la staticità, la durata ed il decoro.

2)

ART. 51 – RECINZIONI DA RIQUALIFICARE

- 1) Le recinzioni in contrasto con l'ambiente del centro storico e la tradizione e prive di qualsiasi valore estetico e decorativo, nonché composte da materiali non consoni a quelli della tradizione, individuate nelle tavv. 13.4, devono essere sottoposte ad interventi di riqualificazione attraverso la rimozione e sostituzione degli elementi estranei o di degrado dell'ambiente urbano o attraverso un integrale rifacimento.
- 2) Devono essere utilizzati materiali e tipologie della tradizione quali: siepi di essenze autoctone, anche abbinate a reti metalliche, ferro, laterizio a vista o intonacato.

ART. 52 – SIEPI DA TUTELARE

- 1) Le tavv. 13.4 individuano le siepi da tutelare. E' vietata la loro rimozione e la sostituzione delle essenze qualora si tratti di essenze autoctone. In questo caso sono ammessi soltanto interventi di manutenzione e di reintegro. E' ammessa la sostituzione, con siepi autoctone, di siepi formate con essenze non autoctone, quali laurus cerasus ecc.

ART. 53 – ALBERATURE ISOLATE E FILARI DA TUTELARE

- 1) Le tavv. 13.4 individuano le alberature isolate e i filari alberati da tutelare.
- 2) E' vietata la loro rimozione. Sono ammessi solo interventi di manutenzione, mentre l'abbattimento può essere autorizzato esclusivamente per motivi fitosanitari o di sicurezza certificati, e con obbligo di reintegro delle stesse essenze, o, qualora le problematiche fitosanitarie lo richiedano, con essenze diverse.
- 3) Anche se non individuate nelle tavv. 13.4, sono tutelate tutte le piante di alto fusto di essenze autoctone oppure tipiche dei parchi e dei giardini storici aventi circonferenza di cm. 80 misurati ad un metro di altezza. In ogni caso per qualsiasi abbattimento di piante d'alto fusto che abbiano le dimensioni sopra riportate, è necessario formulare preventiva domanda al Dirigente, il quale darà o negherà l'autorizzazione entro 60 giorni.

ART. 54 – ALBERATURE E FILARI ALBERATI DI PROGETTO

- 1) Le tavv. 13.4 individuano il sedime nel quale devono essere messe a dimora le nuove alberature, le cui essenze devono essere scelte tra le specie autoctone o tra quelle tipiche dei parchi e scelte tra quelle riportate nel “Regolamento Alberi”

ART. 55 – MACCHIE ALBERATE

- 1) La tavv. 13.4 individuano le macchie alberate sottoposte a tutela. E' vietata la loro eliminazione. Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione.
- 2) L'abbattimento delle alberature e degli arbusti, che deve essere preventivamente autorizzato dall'amministrazione comunale, può avvenire esclusivamente per motivi fitosanitari, di sicurezza o morte delle alberature stesse, certificati. In ogni caso deve essere previsto il loro reintegro con essenze da scegliere tra le specie autoctone indicate nell'apposita appendice alle presenti N.T.A. All'interno dei parchi e giardini storici è consentito il reintegro con le specie preesistenti con le modalità previste dal precedente art. 42.

ART. 56 – CONI VISUALI DA TUTELARE

- 1) Nelle aree interessate da coni visuali, indicati nelle tavv. 13.4, sono vietati interventi di modificazione dei siti tali da alterare o impedire la percezione degli elementi a cui il cono visuale si riferisce.
- 2) In tali ambiti, sono vietate le nuove costruzioni e sono vietati interventi che occupino o alterino in maniera sostanziale la linea dell'orizzonte, vanno favorite operazioni atte a ricomporre gli elementi caratterizzanti il paesaggio migliorandone la percezione complessiva.
- 3) Nelle aree libere sono ammesse le coltivazioni e la piantumazione di arbusti e di alberature d'alto fusto a foglie caduche.

ART. 57 – CORSI D'ACQUA TOMBATI DA EVIDENZIARE NELLA PAVIMENTAZIONE E DA RIPORTARE ALLA LUCE

- 1) Negli interventi di risistemazione delle aree libere interessanti corsi d'acqua tombati, individuati nelle tavv. 13.4, è fatto obbligo di evidenziarne il tracciato nel sito con opportuni accorgimenti. Nella progettazione e realizzazione delle pavimentazioni, si devono a tal fine utilizzare diversità di materiali, tessiture, orditure, trattamenti superficiali, etc..

ART. 58 – PAVIMENTAZIONI DA TUTELARE O RIQUALIFICARE E PAVIMENTAZIONI DI PROGETTO IN PIAZZE E SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO A CIRCOLAZIONE LIMITATA.

- 1) Le pavimentazioni da tutelare o riqualificare, esistenti o di progetto sia su aree pubbliche che private di uso pubblico, individuate nelle tavv. 13.4, devono essere oggetto di specifici interventi mirati alla realizzazione di piazze o luoghi pubblici o di uso pubblico di significato urbano.
- 2) A tal fine si devono utilizzare materiali coerenti con il carattere storico dei luoghi, quali pietra naturale, laterizio, ciottoli. In presenza di cortili che diventano di uso pubblico è possibile usare anche oculatamente terre consolidate. Sono da escludere le pavimentazioni di asfalto e quelle totalmente costituite da manufatti cementizi; questi ultimi si possono impiegare debitamente trattati a graniglia o a pietra artificiale nelle piazze nuove e fino a un impiego del 60% della superficie purchè in combinazione con materiali tradizionali.
- 3) Negli spazi di cui alla presente norma la circolazione deve essere pedonale e/o ciclopeditone salvo la possibilità di accesso carraio alla residenza e le operazioni di carico e scarico rispetto alle attività insediate.
- 4) Il piano urbano del traffico definisce funzionalmente e periodicamente le modalità in merito e i livelli di circolazione. Per quel che riguarda piazza Martiri, oggi coinvolta da una circolazione veicolare e rotatoria, la presente variante prescrive la necessità di evidenziare anche nelle pavimentazioni il carattere unitario della piazza verso est e l'opportunità di perseguire una più completa pedonalizzazione.

ART. 59 – VIABILITA' CARRABILE CON PAVIMENTAZIONE DA RIQUALIFICARE

- 1) I sedimi stradali individuati nelle tavv. P 2, con pavimentazioni da recuperare o riqualificare, devono essere oggetto di specifici interventi finalizzati o al recupero delle pavimentazioni originali, in luoghi significativi dell'ambiente urbano quali piazzette e aree prospicienti edifici di interesse storico, o alla sostituzione dei manti stradali costituiti da materiali, come l'asfalto, non consoni all'ambiente del centro storico, con materiali pregiati quali pietra naturale, cubetti di porfido, elementi in laterizio, ciottoli e, per le sedi stradali a bassa frequenza di mezzi, da terre consolidate.
- 2) Gli interventi di riqualificazione devono ricomprendere anche elementi di arredo urbano, sistemi di illuminazione, verde di arredo stradale.

ART. 60 – PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

- 1) Nelle tavv. 13.4 sono indicati, con la medesima grafia, i percorsi pedonali, quelli ciclabili e quelli misti, esistenti e di progetto, l'attuazione dei quali costituisce la realizzazione di una articolata rete pressoché continua.
- 2) I percorsi pedonali, qualora previsti in sede propria, devono avere una larghezza minima di 1.5 metri. Nei casi in cui i percorsi pedonali siano previsti in affiancamento alla viabilità carrabile, devono essere opportunamente separati dalla stessa con variazioni di quota e di materiali o con appositi elementi di separazione che contengano componenti vegetazionali o di arredo urbano.
- 3) Le pavimentazioni devono essere coerenti con l'ambiente ed il decoro del centro storico e degli spazi circostanti. Lungo gli argini dei fiumi e all'interno dei parchi e giardini storici si devono utilizzare materiali permeabili quali ghiaietto, terre battute o consolidate opportunamente colorate.
- 4) Le piste ciclabili devono avere una larghezza minima di m. 1,5, quando sono previste con unico senso di marcia o di m. 2,5 quando sono previste con doppio senso. Quando le piste ciclabili non sono previste in sede propria, devono essere separate dalla viabilità automobilistica o pedonale prevedendo quote diverse o opportuni elementi di separazione e di arredo urbano.
- 5) I materiali da utilizzare per la pavimentazione delle piste ciclabili nei tratti previsti all'interno del tessuto urbanizzato devono essere di tipo pregiato quali pietre naturali, cubetti di porfido, elementi in laterizio. Nei tratti di piste ciclabili previsti lungo gli argini dei fiumi, nei percorsi di campagna o all'interno dei parchi o dei giardini storici si devono utilizzare materiali permeabili quali ghiaietto, terre battute o consolidate opportunamente colorate.
- 6) In ogni caso, i percorsi pedonali e/o ciclabili contigui agli edifici storici e agli edifici con portici, devono essere pavimentati con gli stessi materiali e rispettando le stesse regole prescritte.
- 7) Se i percorsi pedonali e/o ciclabili sono in cortili, quando non vincolati da condizioni fisiche o preesistenze storiche devono avere larghezza minima di m.2,50 e comunque la convenzione ne precisa la larghezza e le altre caratteristiche.
- 8) Se tali percorsi sono in sottoportici e passaggi devono: se esistenti mantenere la larghezza o ridurla qualora vi siano vincoli storico edilizi da rispettare; se di nuovo impianto devono avere larghezza maggiore o uguale a m.2,50 quando non vi siano altre norme o prescrizioni particolari. In tutti i casi la convenzione deve determinarne larghezza e caratteristiche e definire, se necessario, quando e con quali modalità d'uso tali percorsi possano costituire passo carrabile e deve determinare altresì le modalità esecutive e il tipo di pavimentazione da realizzare in coerenza con il centro storico. Tali percorsi all'aperto o in sottoportico possono essere ceduti o dati in servitù perpetua di passaggio secondo quanto stabilito dalle apposite convenzioni; possono essere pedonali, ciclabili o misti in relazione alle scelte e ai progetti di arredo dell'amministrazione e al piano del traffico.
- 9) Per quanto riguarda i tratti di percorsi pedonali e ciclabili che si sviluppano lungo arginature o fasce di servitù idraulica, in fase progettuale verranno attivate le opportune forme di collaborazione e di autorizzazione con gli enti preposti alla gestione dei corsi d'acqua interessati, al fine di temperare le esigenze idrauliche-manutentorie con gli scopi paesaggistici-ambientali perseguiti.

ART. 61 – PIAZZE

- 1) Sono indicate con apposita grafia nelle tav. 13.4 sia la piazza tradizionalmente intesa e compresa nella toponomastica, sia spazi urbani esistenti e di progetto con analoghe caratteristiche.
- 2) All'interno di questa categoria sono compresi gli spazi pubblici e pedonalizzati che per la loro importanza e frequentazione nonché essenzialità rispetto al centro storico, devono essere trattati con adeguate pavimentazioni quali pietra, mattoni, ciottoli e loro combinazioni. Appartengono a questa categoria il sistema delle piazze centrali costituito dalla Piazza Martiri e dalla Piazza delle Erbe per il quale il Comune deve predisporre un progetto unitario relativo alla pavimentazione e all'arredo urbano.
- 3) Inoltre, appartengono a questa categoria anche le piazze e gli spazi pedonalizzati previsti dai Piani Attuativi, nonché quelli da realizzarsi a seguito del rilascio del permesso di costruire con obbligo di convenzione.
- 4) E' vietato l'uso dell'asfalto e di pavimentazioni interamente in calcestruzzo; è ammesso l'uso del calcestruzzo debitamente trattato in superficie in combinazione con i materiali prima indicati, fino ad un terzo della complessiva superficie di pavimentazione. Dove già esistono delle pavimentazioni in pietra queste devono essere oggetto di tutela e recupero.

ART. 62 – VERDE DI ARREDO STRADALE E URBANO

- 1) Le aree di arredo stradale e urbano individuate nelle tavv. 13.4, e in genere le aree comprese tra le recinzioni private e la sede stradale, finalizzate a migliorare e rendere più sicura la percorribilità delle sedi stradali, attraverso specifici progetti di arredo possono essere utilizzate per modifiche, miglioramenti e raccordi della sede viaria esclusivamente quando sono strettamente necessari a perseguire le finalità dei Piani urbani del traffico.
- 2) Possono essere utilizzate per parcheggi quando previsto dal Piano comunale dei parcheggi, e possono sempre essere utilizzate per realizzare percorsi pedonali e/o ciclabili. Possono inoltre essere utilizzate per sedi interrato di reti idriche e fognarie, elettriche e telefoniche. Vanno in ogni caso adeguatamente piantumate e inerbate e secondo progetti coerenti di arredo urbano che ne prevedano anche un'adeguata illuminazione e l'inserimento di altri componenti di arredo.
- 3) Non sono consentite l'installazione di cartelloni e di insegne pubblicitarie, con esclusione di quelle indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private, immobili e località di interesse storico artistico e delle installazioni previste dal piano generale degli impianti pubblicitari e dal piano della segnaletica approvati dall'Amministrazione Comunale.
- 4) La superficie relativa delle aree di rispetto di proprietà privata concorre alla formazione della superficie fondiaria pertinente.

ART. 63 – VERDE PRIVATO

- 1) Tali aree indicano gli spazi privati ed i giardini di pertinenza di edifici.
- 2) Tali spazi sono sottoposti a tutela per la parte a verde alberato, le pertinenze quali ingressi, parcheggi, corsie pedonali e carraie, pavimentazioni e lastricature, devono essere rese conformi alle normative relative agli scoperti e ai materiali per le pavimentazioni previste dalla presente PI in particolare le aree destinate a corsie carrabili e piazzole di sosta delle automobili devono essere realizzate esclusivamente con materiali permeabili quali grigliati cementizi colorati e inerbat, pavimentazioni drenanti e semipermeabili.
- 3) I giardini e gli altri spazi devono avere caratteristiche di decoro e compatibilità rispetto all'ambiente del centro storico.
- 4) All'interno di dette aree è vietata ogni nuova costruzione anche a carattere precario o provvisorio ad eccezione dei
- 5) I manufatti in legno per ricovero attrezzi da giardino sono disciplinati dall'art. 94 del Regolamento Edilizio
- 6)

ART. 64 – IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

- 1) All'interno del perimetro del centro storico, considerate le caratteristiche particolari dell'ambiente, il difficile inserimento di impianti tecnologici come quelli per la distribuzione di carburanti, non sono consentite nuove installazioni; per gli impianti esistenti, incompatibili anche in base all'art. 3, della legge regionale 33/88, con la

presenza nel centro storico vi è l'indicazione, rappresentata anche con apposito simbolo grafico nella tav. 13.4, di trasferimento.

ART. 65 – ATTIVITA' PRODUTTIVE E IMPIANTI TECNOLOGICI DA TRASFERIRE

- 1) Per gli edifici e gli impianti tecnologici, individuati nella tav. 13.4, che risultano in contrasto con l'ambiente ed il contesto del centro storico, devono essere oggetto di trasferimento in aree idonee. Sono comunque consenti gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

TITOLO V° - VALORI E TUTELE CULTURALI

ART. 66 – DEFINIZIONE E OBIETTIVI (ART. 39 DEL PAT)

Negli elaborati grafici del PI sono stati individuati gli ambiti territoriali e di tutela dei seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:

- Parco fluviale del Muson
- Parco Culturale del Graticolato Romano
- Corridoi ecologici
- Stepping Stone
- Buffer zone
- Architetture del Novecento

ART. 67 – CONTESTI FIGURATIVI DI COMPLESSI MONUMENTALI

1. Si rinvia all'art. 22 delle NTO del PI

ART. 68 – PARCO FLUVIALE DEL MUSON

- 1) "Parco fluviale del Muson che ricomprende un territorio prevalentemente rurale di rilevante interesse paesaggistico caratterizzato dal percorso di un tratto del fiume Muson.
- 2) Il PI prevede l'istituzione del Parco Fluviale del Muson finalizzato:
 - a) alla ricomposizione di un quadro paesaggistico unitario e coerente con i caratteri tipici delle zone fluviali;
 - b) alla formazione di spazi di verde attrezzato per la sosta e l'uso ludico-sportivo ambientale;
 - c) allo sviluppo di percorsi e itinerari ciclo-pedonali con particolare riferimento all'individuazione del tracciato dell'itinerario di interesse regionale individuato dal Piano Regionale della Mobilità Ciclistica – Master Plan" approvato con DGR n.1792 del 6/6/2014 che collega la strada ciclabile "Treviso-Ostiglia" con la Riviera del Brenta;
 - d) alla valorizzazione della rete idraulica e in particolare del fiume Muson, dei suoi argini e golene e delle aree verdi più prossime al corso d'acqua in accordo con il Comune di Salzano;
- 3) Nell'ambito di Accordi con gli enti competenti e a livello sovracomunale il PI sviluppa in tale ambito le indicazioni contenute nell'articolo 21 delle presenti NT con particolare riferimento:
 - a) alla realizzazione di un "parco ciclabile" con riferimento al "Piano Regionale della Mobilità Ciclistica – Master Plan" approvato con DGR n.1792 del 6/6/2014;
 - b) alla programmazione delle attività turistiche e di servizio compatibili (agriturismo, turismo slow, percorsi tematici, zone di sosta attrezzate);
 - c) al sostegno alle culture e alle pratiche agricole che conservano gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale;

ART. 69 – PARCO CULTURALE DEL GRATICOLATO ROMANO

- 1) “Parco culturale del graticolato romano”: comprende un vasto territorio prevalentemente rurale, i centri abitati di Campocroce e Zianigo e diversi insediamenti e nuclei residenziali e produttivi caratterizzato dalla presenza dell’opera di bonifica e infrastrutturazione operata in epoca romana e denominata “Agro centuriato” posta a nord est della città di Padova.
- 2) Il PI prevede l’istituzione del “Parco Culturale del graticolato romano” in Accordo con i Comuni limitrofi, la Città Metropolitana di Venezia, la Provincia di Padova e la Regione Veneto finalizzato alla tutela, valorizzazione e fruizione dell’ambito individuato con finalità culturali, didattiche, turistiche e di promozione del territorio e dell’identità locale.
- 3) Nell’ambito di Accordi con gli enti competenti e a livello sovracomunale il PI sviluppa in tale ambito le indicazioni contenute nell’articolo 21 delle presenti NT con particolare riferimento:
 - a) alle misure per ridurre il traffico di attraversamento;
 - b) alla realizzazione di un “parco ciclabile” con riferimento al “Piano Regionale della Mobilità Ciclistica – Master Plan” approvato con DGR n.1792 del 6/6/2014;
 - c) alla individuazione di normative e previsioni coordinate e coerenti con i comuni limitrofi ricadenti nell’ambito del graticolato romano;
 - d) alla programmazione delle attività turistiche e di servizio compatibili (agriturismo, turismo slow, percorsi tematici, musei open air, zone di sosta attrezzate);
 - e) al sostegno alle culture e alle pratiche agricole che conservano gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale;

ART. 70 – CORRIDOI ECOLOGICI

- 1) Corridoi ecologici: connettono le principali emergenze naturalistiche ed ambientali presenti nel territorio essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell’antropizzazione.
- 2) In tali ambiti si prevedono misure finalizzate ripristino della continuità dei corridoi ecologici limitando l’impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, favorendo gli interventi di forestazione, naturalizzazione e mitigazione idraulica anche utilizzando il credito edilizio.
- 3) Il PI indica anche con la redazione di specifici sussidi operativi le modalità di realizzazione dei corridoi ecologici con attenzione alle particolari e diverse esigenze della fauna e flora locale.
- 4) Gli interventi ammessi (infrastrutture, opere di arredo, ecc.) non devono interrompere o deteriorare le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.

ART. 71 – STEPPING STONE

- 1) Stepping Stone: aree naturali e boschive considerate d’appoggio per i trasferimenti della fauna tra le aree naturali definite “stepping stone” cui viene riconosciuto un ruolo importante per il funzionamento della rete ecologica locale.
- 2) In tali zone deve essere garantita la conservazione del loro ruolo nella rete ecologica locale anche con eventuali interventi compensativi

ART. 72 – BUFFER ZONES

- 1) buffer zones: aree di completamento e fasce tampone che costituiscono il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali svolgendo una funzione di protezione ecologica e limitando gli effetti dell’antropizzazione (effetto filtro);
- 2) Il P.I. indica le modalità di intervento in tali zone allo scopo di promuovere la formazione di progetti unitari di dimensione significativa riguardanti la sistemazione, gestione e manutenzione e fruizione di tali aree per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale e favorire processi di naturalizzazione, avendo come

riferimento, gli aspetti geomorfologici dei siti, l'assetto idrogeologico di tali aree, i precedenti assetti dell'area e la percezione paesaggistica di tali contesti.

- 3) In particolare, il PI indica per ogni ambito di progetto anche attraverso la redazione di schede puntuali:
 - a) il possibile assetto dell'area e le principali trasformazioni previste
 - b) i percorsi interni carrabili, ciclabili e pedonali
 - c) le zone a forte naturalità e a bassa manutenzione e la loro significativa consistenza
 - d) le opere di interesse pubblico quali verde, percorsi, piccole zone di sosta, ecc;
- 4) La realizzazione degli interventi di riqualificazione paesaggistica ambientale indicati dal PI secondo le indicazioni del presente articolo possono generare "Crediti Edilizi" trasferibili all'interno degli ambiti indicati per ogni ATO con le modalità stabilite dall'art.15 delle NTO del PI.
- 5) In tali ambiti sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione e gli interventi consentiti dall'articolo 44 della LR 11 /2004 in funzione dell'attività agricola esistente.

ART. 73 – ZONE CON VINCOLO DI RISPETTO

- 1) Sono zone sulle quali è posto un vincolo individuato nelle tavole di P.I. con apposita simbologia e di seguito indicate:
 - a. la fascia di rispetto di percorsi di valore storico monumentale;
 - b. la fascia di rispetto di parchi e giardini storici, biotopi e cave senili e la fascia di rispetto del Bosco del Parauro;
- 2) All'interno delle fasce di rispetto di cui al 1° comma sono consentite sulle abitazioni esistenti, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, le modifiche necessarie al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e per la razionalizzazione degli alloggi con un aumento del volume di 70 mc per alloggio.
- 3) Nel caso in cui tali aree siano comprese entro il perimetro di un'area soggetta ad accordi di programma, piano attuativo e/o intervento convenzionato, gli interventi ammessi saranno disciplinati dal PUA, PCC o APP.

TITOLO VI° - TIPOLOGIE DELLA ZONA AGRICOLA

ART. 74 – EDIFICI RESIDENZIALI

Coperture: gli edifici e i portici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza definita in relazione al contesto paesaggistico e tipologico di riferimento, al fine di garantire coerenza con le architetture rurali tradizionali: il solo materiale relativo al manto di copertura ammesso è il laterizio (tegola a canale o coppo, tegola tipo portoghese, ecc.) a colorazione naturale.

Sono ammesse anche coperture in lamiera di colore brunito o antracite, funzionali all'installazione di impianti tecnologici (fotovoltaico), qualora inserite in un intervento compatibile con il contesto di riferimento.

terrazze: non sono ammesse: terrazze su tetti piani.

Serramenti, scuri, controfinestre: non sono ammessi avvolgibili (persiane), controfinestre in metallo esterne e serramenti metallici in genere, gli oscuri dovranno essere di legno.

Materiali esterni: il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre. È consentito l'utilizzo di murature a faccia vista.

Gronda: la gronda a vista dovrà avere sezione semicircolare; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica. Le lattonerie a vista dovranno essere di colore scuro, brunito o antracite.

Scale esterne: sono ammesse unicamente allo scopo di ricavare più unità abitative negli edifici esistenti all'adozione del presente strumento urbanistico.

Deroghe: sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di interventi che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorativa, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.

ART. 75 – STRUTTURE AGRICOLE PRODUTTIVE

Coperture: gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza della falda definita in relazione al contesto paesaggistico e tipologico di riferimento, al fine di garantire coerenza con le architetture rurali tradizionali: il materiale di copertura consigliato è la tegola a canale, o coppo a colorazione naturale; sono ammesse colorazioni del manto di copertura nelle cromie affini a quella del laterizio o brunito.

Materiali esterni: sono ammesse unicamente pareti intonacate e tinteggiate, o a faccia vista. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre. Nel caso di annessi rustici di modesta entità è ammesso l'impiego del legno, verniciato nelle tinte naturali.

la gronda a vista dovrà avere sezione semicircolare; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica. Le lattonerie a vista dovranno essere di colore scuro, brunito o antracite.

Deroghe: sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di interventi che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorativa, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.