

mc/abitante teorico	-	150	150	150
mq/abitante di standard primari	7,75	9,91	20,00	-
mq/abitante di standard secondari	38,47	37,30	35,00	-
mq/abitante di standard	46,22	47,20	55,00	-
standard primari totali mq	19.214	27.862	38.249	66.111
standard secondari totali mq	95.366	104.887	10.808	115.695
standard totali mq	114.580	132.748	49.057	181.806

ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE 9^ VARIANTE AL P.I..

Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 10.01.2024

Art. 16 – Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.G.R.A.

- P.A.T. art.6/10 N.T.
- D.C.R. n.48 del 27/06/2007
- D.P.C.M. 2/10/2009
- Valutazione di Compatibilità Idraulica – Genio Civile 9/06/2011 (All. PAT)
- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell’Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali (adottato in data 21.12.2021 dalla Conferenza Istituzionale Permanente e pubblicato in G.U. n.29 del 04.02.2022)

Il P.I. acquisisce la cartografia e i vincoli del *Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni* (P.G.R.A.) dell’Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

Nel territorio comunale di Salgareda sono presenti le seguenti classi di pericolosità idraulica:

- i. F Area Fluviale, disciplinata dagli articoli 10 e 11 delle NTA del PGRA;
- ii. P3a pericolosità elevata, disciplinata dall’articolo 12 delle NTA del PGRA;
- iii. P2 pericolosità media, disciplinata dall’articolo 13 delle NTA del PGRA;
- iv. P1 pericolosità elevata, disciplinata dall’articolo 14 delle NTA del PGRA.

In queste aree dovranno essere rispettate la disciplina del suddetto “*Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni*” per l’assetto idrogeologico, nonché le eventuali modifiche apportate a tale piano.

Potranno essere assentiti solo gli interventi compatibili con le “Norme di Attuazione” del P.G.R.A. suddetto (Allegato V) secondo le classi di pericolosità.

In tutto il territorio comunale è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati.

Si richiamano inoltre le norme V.C.I. (*parere G. Civile di Treviso del 9/06/2011*) Allegato A – Norme idrauliche e prescrizioni.

Art. 41 – Tessuto Insediativo di antica origine

E’ il tessuto storico del comune di Salgareda, ovvero gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell’organizzazione territoriale, nell’impianto urbanistico o nelle strutture edilizie, i segni di una formazione antica e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali. Comprende gli insediamenti di valore storico-ambientale, aventi originariamente carattere urbano e complessi e gli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, riguardante oltre gli edifici medesimi, le relative aree di pertinenza.

Sono riconosciute come tali due T.I. che fanno riferimento rispettivamente:

- a) al centro di Salgareda individuato come “area idonea per il miglioramento della qualità urbana” di P.A.T.;
- b) Campodipietra con il contesto figurativo e le pertinenze scoperte da tutelare di Villa Giustinian, nonché i contesti della Chiesa parrocchiale e di Villa Brasi/Tonicello.

L’obiettivo del PI è quello di favorire la conservazione e la valorizzazione degli edifici e degli elementi di interesse storico, architettonico ed ambientale, e promuoverne la valorizzazione attraverso l’insediamento di tutte le destinazioni d’uso compatibili con il valore storico architettonico del tessuto.

Art. 41.1 – ZTO A

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE.

Le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e relative aree di pertinenza, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni.

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

E' ammesso l'insediamento di attività commerciali di vicinato (sup. di vendita non superiore a 250 mq.) e medie strutture di vendita (con sup. di vendita compreso tra 251 e 1500 mq.). Le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.

Le destinazioni d'uso escluse sono:

- medie strutture di vendita (con superficie di vendita superiore ai 1500 mq.) e grandi strutture di vendita di cui alla LR. n.50/2012, fatte salve le medie strutture di vendita consentite nelle aree degradate (vedi punto precedente);
- artigianale e produttivo escluso artigianato di servizio compatibile con la residenza;
- agricolo produttive (vedasi in proposito art. 51.2 successivo).

MODALITA' DI INTERVENTO

Le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e relative aree di pertinenza, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni.

Centro di Salgareda e Campodipietra: - secondo la seguente disciplina:

1.1 Interventi edilizi ammessi:

- a) interventi sugli edifici esistenti nel rispetto dei gradi di protezione prescritti sui singoli fabbricati;
- b) recupero delle superfetazioni preesistenti, purché le stesse siano accorpate in un unico organismo edilizio;
- c) Interventi di nuova edificazione e ricomposizione planivolumetrica per le aree di intervento unitario individuate dal PI e disciplinate dalle rispettive schede norma;
- d) sono ammessi edifici aventi un numero di piani massimo pari a tre;
- e) gli allineamenti planimetrici sono fissati dalle grafie di Piano;
- f) gli interventi ammessi per gli edifici all'interno dei T.I.di antica origine non codificati nel "repertorio schede norma e schede edifici" ovvero privi del grado di protezione sono quelli di cui all'art. 3 comma 1 lett. a, b, c, d del DPR 380/2001 con esclusione della demolizione e ricostruzione. È ammesso inoltre il mutamento d'uso urbanisticamente rilevante ex art. 23-ter del DPR 380/2001 tra le categorie funzionali ammesse dalle specifiche ZTO.
- g) Interventi aventi caratteristiche diverse da quanto sopra potranno essere valutati soltanto nell'ambito di specifici Accordi ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004

1.2 Modalità di realizzazione degli interventi

Al fine garantire il superamento degli elementi di incoerenza o disarmonia con il contesto del Centro Storico ed un'elevata qualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, i progetti degli interventi dovranno in particolare:

- a) verificare e valutare accuratamente i rapporti planimetrici ed altimetrici con il contesto e nello specifico con lo spazio pubblico (allineamenti, profili, linee di gronda, scansioni dei prospetti, colori...);
- b) privilegiare l'allineamento dei fronti sullo spazio pubblico;
- c) assumere come riferimento e reinterpretare le tipologie edilizie di valore storico e le soluzioni dell'edilizia tradizionale nella definizione di volumi e prospetti (rapporti

pieni/vuoti, proporzioni e impaginato delle aperture...), evitando in ogni caso proposte vernacolari e l'eccessivo ricorso ad elementi decorativi ma seguendo criteri di sobrietà formale, anche attraverso linguaggi e tecniche costruttive contemporanei;

- d) prevedere elevati livelli prestazionali dell'intero organismo edilizio in termini di contenimento dei consumi energetici e di assenza di barriere architettoniche.

1.3 Limitazione agli elementi edilizi particolari

a) PENSILINE E TENDE

L'installazione di pensiline leggere, di tende o capottine per protezione solare, è ammessa solamente se organicamente connessa al riassetto o riqualificazione complessiva ed unitaria della facciata, nell'ambito di interventi Edilizi conformi a quanto stabilito dagli elaborati della presente Variante.

b) RICOVERI ATTREZZI

E' vietata l'installazione di ricoveri attrezzi da giardinaggio, box auto, "casette", baracche, container, tende chiuse fisse ed altri manufatti assimilabili.

c) IMPIANTI TECNOLOGICI

E' vietata l'installazione di apparecchi - lasciati a vista- per la climatizzazione o il riscaldamento degli immobili, o di parabole televisive o di altri oggetti assimilabili:

- all'esterno dei fabbricati soggetti a tutela;
- in fabbricati prospicienti edifici o spazi di interesse culturale soggetti a tutela;
- nel caso non vi sia possibilità di diversa sistemazione, è fatto obbligo di inserire detti apparecchi organicamente nella facciata dell'edificio con opportune ed efficaci soluzioni di mascheramento e di arredo.

d) RECINZIONI

è vietato modificare o eliminare recinzioni di origine storica, anche se pertinenti a complessi immobiliari privi in sé di interesse culturale e/o ambientale o architettonico. Recinzioni improprie rispetto alla qualità ed all'assetto degli edifici saranno da considerarsi alla stregua di superfetazioni e come tali eliminate o modificate.

È vietato in particolare erigere recinzioni dove lo spazio privato è di uso pubblico, di fatto o di diritto, alla data di adozione della presente Variante. Eventuali demarcazioni potranno essere evidenziate nella pavimentazione o nel trattamento degli spazi a verde, nel rispetto delle qualità intrinseche dei fabbricati di pertinenza e/o degli spazi pubblici adiacenti, con i quali dovranno realizzarsi idonee coerenze costruttive e percettive.

Sono vietate in particolare le recinzioni:

- in rete metallica, di qualunque tipo, non mascherata completamente da siepe, schermo arbustivo o rampicanti, che ne costituiscano l'efficace copertura verso lo spazio pubblico o aperto al pubblico;
- quelle con muratura di calcestruzzo a vista, o in blocchi in calcestruzzo, in tufo o altri manufatti similari, o dove si presentino pensiline ed altri manufatti impropri;
- quelle con elementi acuminati, o taglienti o comunque suscettibili di provocare incidenti a danno di passanti o residenti;
- le recinzioni in legno o in lamiera o in materiale plastico o vetroresina, salvo il caso di cantieri e solo per la regolare durata dei medesimi.

e) COPERTURA

Nelle ristrutturazioni la copertura a tetto piano è consentita solo laddove esistente. In questi casi è ammessa la realizzazione di tetti verdi.

Nelle ricostruzioni, nelle sopraelevazioni e nei rifacimenti totali delle coperture non afferenti alle tipologie edilizie di valore storico o a edifici specialistici o a edifici recenti di valore:

- la pendenza massima non deve essere superiore al 35%;
- le coperture devono essere a falda singola, a capanna e a paglione, realizzate a gronda e colmo costante;
- per gli edifici con facciata allineata allo spazio pubblico, in caso di presenza di falde di copertura, la massima pendenza della falda deve essere sempre perpendicolare allo

spazio pubblico.

f) **CANNE FUMARIE**

È sempre vietata la costruzione di canne fumarie esterne nelle facciate prospicienti la pubblica via. Sono ammesse canne fumarie costituite da condotti in acciaio o altro materiale estraneo alla tradizione locale nei soli cavetti completamente interni all'edificio e sempre che risultino del tutto invisibili dall'esterno.

g) **BASAMENTI E PARAMENTI MURARI**

In tutto il Centro Storico non sono ammessi zoccolature o rivestimenti superficiali tramite placcaggio, decorazioni con mattoni faccia vista, materiale lapideo o altro disposti in maniera casuale ed irregolare sul basamento.

Non sono ammessi:

- rivestimenti superficiali tramite placcaggio, decorazioni con mattoni faccia vista, materiale lapideo o altro disposti in maniera casuale ed irregolare;
- cornici, mostre e decorazioni di nuovo disegno, se non motivate da una ricostruzione filologica documentata;
- la demolizione degli intonaci per lasciare il paramento murario faccia a vista e la stonatura parziale di singoli elementi.
- è vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere, di tipo graffiato, bugnato, spruzzato, spugnato o a stucco o comunque atipico
- è vietata inoltre l'intonatura parziale della facciata con bordi non lineari o obliqui.

h) **TINTEGGIATURE**

La tinteggiatura della facciata e in generale di tutti gli elementi architettonici e decorativi dell'edificio deve essere realizzata secondo criteri unitari di coloritura.

La coloritura deve essere eseguita uniformemente, evitando tinteggiature parziali.

sono escluse le tinteggiature al quarzo, a base di resine epossidiche o poliuretaniche, che non garantiscono una permeabilità al vapore adeguata, o pitture del tipo "spugnato" e quelle da stendere con tecniche a spatola o graffiati in genere.

I colori e le modalità di coloritura (combinazione dei diversi colori) ammessi per le classificazioni edilizie ed in generale per tutti i manufatti e superfici verticali prospicienti sullo spazio pubblico, quali facciate di edifici principali, muri di cinta o perimetrali e volumi tecnici, devono uniformarsi ai colori degli edifici con carattere storico testimoniale o comunque tali da assicurare la preminenza visiva degli edifici storici.

i) **APERTURE**

Le aperture nelle facciate prospicienti la pubblica via dovranno essere di forma regolare, uniformi nella tipologia ed ordinate nella distribuzione ovvero posizionate nel rispetto dei principi di ordine e simmetria ovvero assumendo le proporzioni utilizzate nelle architetture di carattere storico testimoniale;

Le conformazioni riconoscibili come di valore storico, e quindi da tutelare, sono quelle di forma rettangolare con prevalente sviluppo verticale e rapporto altezza/larghezza molto snello; per le porte-finestre l'altezza è pari a circa due volte la larghezza.

Sono sempre vietati:

- infissi e serramenti esterni in PVC e in alluminio finto-legno;
- avvolgibili, fatto salvo il caso di edifici recenti dove già presenti e comunque connotanti la tipologia e l'epoca di costruzione dell'edificio;
- veneziane esterne;
- vetri a specchio e suddivisioni delle luci non tradizionali (tipo all'inglese o altri).

j) **PANNELLI SOLARI TERMICI O FOTOVOLTAICI**

È consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sulle coperture a falda e piane a condizione che gli edifici abbiano un'altezza maggiore o uguale a due piani fuori terra, o comunque superiore a 6 (sei) metri, e con le seguenti modalità:

- fatto salvo il caso di impiego di pannelli del tipo completamente incassato e non riflettente ovvero che adottino tecnologie avanzate che integrano totalmente i

dispositivi con il manto di copertura (tegole fotovoltaiche e similari), sulle coperture inclinate è richiesta l'integrazione con le falde; i pannelli devono pertanto essere collocati aderenti alla falda, a filo tetto, con la stessa pendenza delle falde, arretrati rispetto al filo di gronda di almeno 1,5 m. e in qualsiasi punto ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo; l'impianto deve avere una conformazione quadrilatera regolare e comunque congruente con la conformazione della falda;

- sulle coperture piane i pannelli devono essere arretrati rispetto al filo della facciata di almeno 1 m.; la massima inclinazione ammessa è del 15%;
- deve essere osservata una distanza minima dai confini di 1,5 m.;
- eventuali serbatoi di accumulo o altri apparati tecnici devono essere posizionati in modo da non risultare visibili dallo spazio pubblico.

k) **TRATTAMENTO DEI PIANI TERRA**

Il trattamento dei piani terra adibiti, qualsiasi sia la destinazione d'uso dei locali, deve rispondere a criteri di unitarietà dell'intero edificio nella finitura e nella colorazione.

In ogni caso gli interventi di sistemazione degli elementi prospettanti lo spazio pubblico legati a funzioni commerciali o comunque di interesse pubblico devono avere come quadro di riferimento l'assetto globale dell'intera facciata alla quale appartengono, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative complessive.

Art. 55 - Edifici di valore storico testimoniale.

- P.A.T. art.10.7 N.T.

Gli edifici e gli insediamenti vincolati dalle presenti N.T.O., fatto salvo quanto prescritto dal presente articolo, possono essere oggetto anche delle trasformazioni previste per la Z.T.O. e per la zona agricola all'interno delle quali sorgono.

All'interno delle "pertinenze scoperte da tutelare" definite nel presente P.I. (art.38 precedente) non può essere prevista nessuna nuova costruzione: sono ammessi solo gli interventi sull'esistente edificato di cui al grado di protezione assegnato al fabbricato principale.

MODI DI INTERVENTO.

Il Piano degli Interventi, in sintonia con le norme del P.A.T., classifica gli edifici di particolare pregio ambientale/ e architettonico nei seguenti gradi di protezione:

- 1) – edifici soggetti a restauro grado 1
- 2) – edifici soggetti a risanamento conservativo " 2
- 3) – edifici soggetti a ripristino tipologico " 3
- 4) – edifici soggetti a ampliamento, ristrutturazione edilizia " 4
- 5) – edifici soggetti a ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione " 5
- 6) – edifici soggetti a demolizione " 6.

Gli interventi previsti nel grado di protezione più restrittivo sono ammessi di conseguenza anche per i gradi meno restrittivi. Le definizioni degli interventi sono riferite al D.P.R. n.380/2001 art. 3 comma 1.

EDIFICI SOGGETTI A RESTAURO

GRADO DI PROTEZIONE 1.

Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. Intervento ammesso: Restauro. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria (o comunque compatibile). Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in

genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a ml. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

EDIFICI SOGGETTI A RISANAMENTO CONSERVATIVO GRADO DI PROTEZIONE 2.

Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, dell'edificio. Intervento ammesso: risanamento conservativo, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, ecc.)
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.);
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, anche con l'inserimento di eventuali lucernari, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;
- k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- l) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

EDIFICI SOGGETTI A RIPRISTINO TIPOLOGICO GRADO DI PROTEZIONE 3.

Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio. Intervento ammesso: ripristino tipologico, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite, evitando di integrare quello mancante;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali e orizzontali;

- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
- f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
- j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- m) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- n) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

EDIFICI SOGGETTI AD AMPLIAMENTO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA GRADO DI PROTEZIONE 4.

Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano. Intervento ammesso: ampliamento, ristrutturazione edilizia, con le seguenti modalità:

- a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali;
- b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.
- d) La demolizione con fedele ricostruzione esclusivamente di quelle parti dell'edificio ove sia dimostrata la precarietà statica delle stesse (mediante perizia statica). È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato.
- e) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

EDIFICI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE GRADO DI PROTEZIONE 5.

Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione.

Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento fino al raggiungimento del volume massimo consentito dalle specifiche norme di zona, e la demolizione con ricostruzione.

La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti indicati negli elaborati di piano o in alternativa secondo planivolumetrico approvato dal comune.

Per gli interventi all'interno della ZTO di antica Origine del centro di Salgareda e Campodipietra dovranno essere rispettate le modalità di intervento di cui all'art.41

È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative.

EDIFICI SOGGETTI A DEMOLIZIONE.

GRADO DI PROTEZIONE 6.

Le aree su cui sorgono tali immobili, che dovranno essere demoliti, saranno mantenute libere da costruzioni. La demolizione di fabbricati legittimi comporta l'applicazione del Credito Edilizio (art.6 precedente).

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.G.R.A.

ARTICOLO 7 – DISPOSIZIONI COMUNI

1. Le previsioni contenute nei piani di assetto e uso del territorio si conformano alle disposizioni del presente Piano.
2. I Comuni territorialmente interessati attestano nel rilascio del certificato di destinazione urbanistica le eventuali classi di pericolosità e di rischio presenti.
3. Tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia devono essere tali da:
 - a. migliorare o mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
 - b. non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata, nonché a valle o a monte della stessa;
 - c. non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica e favorire, laddove possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - d. non pregiudicare la realizzazione o il completamento degli interventi di cui all'Allegato III del Piano.
4. L'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica secondo quanto disposto dagli articoli 9, 10, 11, 12 lett. e), 13, 14.
5. I piani di emergenza di protezione civile devono tener conto delle aree classificate dal Piano ai fini dell'eventuale aggiornamento e dell'individuazione di specifiche procedure finalizzate alla gestione del rischio.
6. Tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il piano di manutenzione.

ARTICOLO 13 – AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2)

1. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P3B e P3A secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

2. L'ampliamento degli edifici esistenti e la realizzazione di locali accessori al loro servizio è consentito per una sola volta a condizione che non comporti mutamento della destinazione d'uso né incremento di superficie e di volume superiore al 15% del volume e della superficie totale e sia realizzato al di sopra della quota di sicurezza idraulica che coincide con il valore superiore riportato nelle mappe delle altezze idriche per scenari di media probabilità con tempo di ritorno di cento anni.
3. L'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano e diversi da quelli di cui al comma 2 e dagli interventi di cui all'articolo 12, è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle presenti norme (All. A punti 2.1 e 2.2) garantendo comunque il non superamento del rischio specifico medio R2.
4. Le previsioni contenute nei piani urbanistici attuativi che risultano approvati alla data di adozione del Piano si conformano alla disciplina di cui al comma 3.
5. Nella redazione degli strumenti urbanistici e delle varianti l'individuazione di zone edificabili è consentita solo previa verifica della mancanza di soluzioni alternative al di fuori dell'area classificata e garantendo comunque il non superamento del rischio specifico medio R2. L'attuazione degli interventi diversi da quelli di cui al comma 2 e di cui all'articolo 12 resta subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle presenti norme (All. A punti 2.1 e 2.2).