

COMUNE DI TARZO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante n.8

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

2 - Estratti normativi

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con
Alessia Rosin

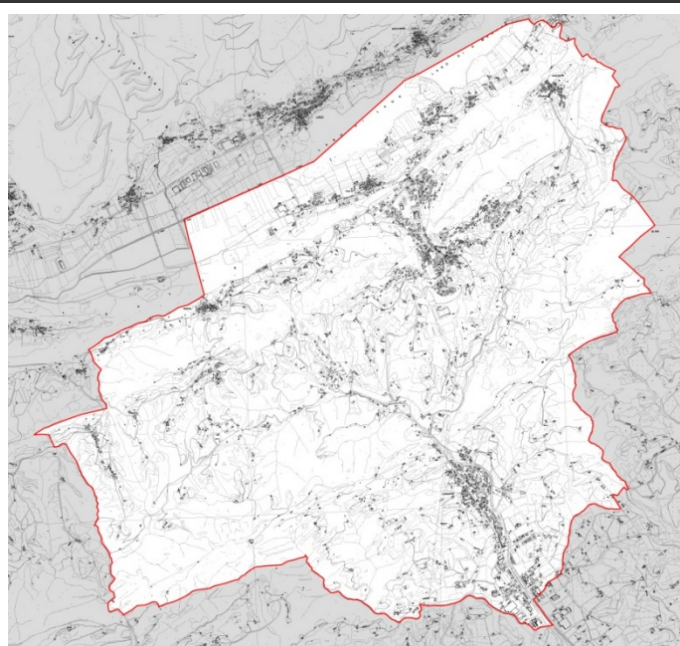
SINDACO
Gianangelo Bof

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Michela Cesca

SETTORE URBANISTICA
Marcello De Cumis
Paola Balliana

SEGRETARIO
Simone Bortolan

marzo 2026



COMUNE DI TARZO

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

**PI - Piano degli Interventi
Variante n.8**

Repertorio Normativo

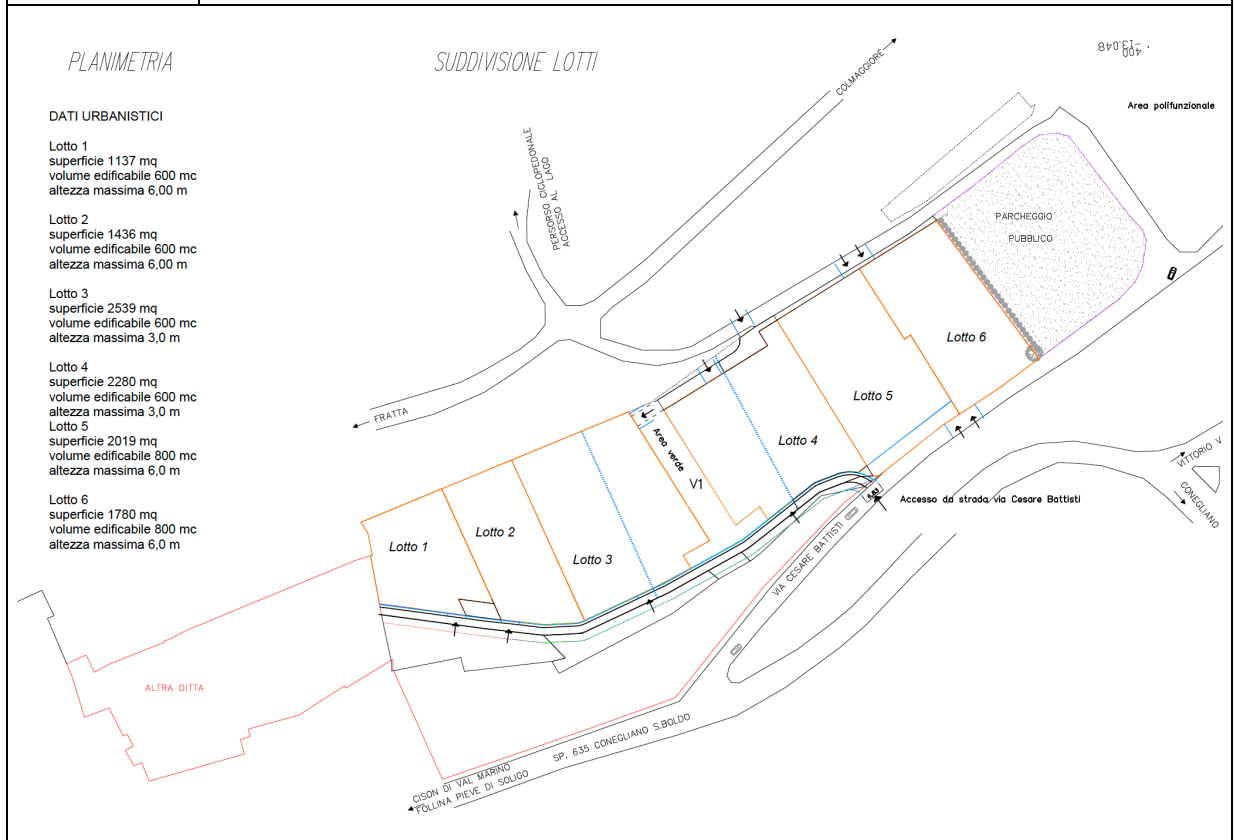
Si riportano di seguito le Schede Normative oggetto di modifica con la Variante n.8 al PI.

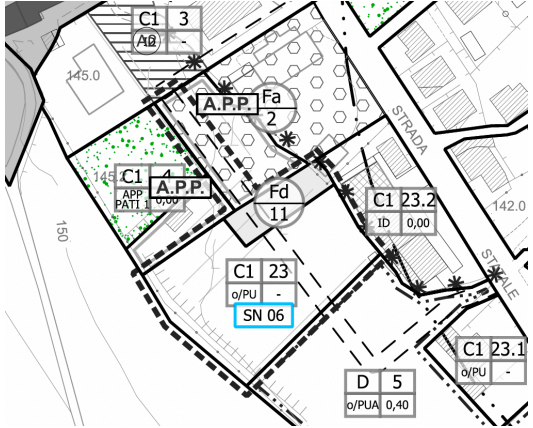
In **blu** il testo inserito

In ~~rosso~~ il testo eliminato

SCHEDA NORMATIVA					n. 01	
ZTO	C1/2 – C1/3	ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO				
Individuazione:			Descrizione:			
			<p>Si tratta di due aree o macrolotti, posti al margine orientale del nucleo urbano di Fratta e collegati al nucleo storico mediante via Cesare Battisti.</p> <p>Queste due zone di nuova formazione sono in-effetti aree di completamento che si integrano al nucleo urbano di Fratta. Sono facilmente raggiungibile mediante la Strada Provinciale n. 635 del San Boldo, oltre che da via Battisti.</p> <p>La loro attuazione avviene mediante Progetto Unitario, con l'obiettivo di realizzare una corretta integrazione del nuovo intervento nei riguardi del nucleo storico e, soprattutto in relazione al paesaggio circostante.</p> <p>Tipologia e morfologia del nuovo intervento dovranno trovare un corretto dialogo con i notevoli valori paesaggistici che caratterizzano il sito.</p>			
Carature urbanistiche generali	Superficie Territoriale St	mq	11.815			
	Superficie Fondiaria Sf	mq	9.598			
	Rapporto di copertura C	mq/mq %	0,30 30%			
	Indice territoriale It	mc/mq	-			
	Indice fondiario If	mc/mq	0,50			
	Capacità edificatoria resid.	mc	4.800 4.000			
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-			
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2+ mansarda vedi Tipologie ammesse		
	Abitanti teorici	n.	24 20			
	Standard	%	Verde mq	500	Park mq	180
	Perequazione	25%	Sup. perequata mq		Vedi accordo	
Ripartizione capacità edificatoria per lotti	<u>Lotto 1 (ex lotto C)</u> Superficie: 1137 mq rapporto di coperta: 30% volume edificabile: 600 mc altezza massima: 6,00 m		<u>Lotto 2 (ex lotto B)</u> Superficie: 1436 mq rapporto di coperta: 30% volume edificabile: 600 mc altezza massima: 6,00 m		<u>Lotto 3 (ex lotto AD)</u> superficie: 2539 mq rapporto di coperta: 30% volume edificabile: 600 mc altezza massima: 3,00 m	
	<u>Lotto 4 (ex lotto LE)</u> Superficie: 2280 mq rapporto di coperta: 30% volume edificabile: 600 mc altezza massima: 3,00 m		<u>Lotto 5 (ex lotto IF)</u> Superficie: 2019 mq rapporto di coperta: 30% volume edificabile: 800 mc altezza massima: 6,00 m		<u>Lotto 6 (ex lotto HG)</u> Superficie: 1780 mq rapporto di coperta: 30% volume edificabile: 800 mc altezza massima: 6,00 m	
Tipologie ammesse	<p>Classe 1, 2, 3 dell'abaco dei tipi edilizi.</p> <p>Per i lotti 3 e 4 l'altezza massima è pari a 3,00 m, misurata dalla quota di campagna alla linea di gronda. Per i rimanenti lotti l'altezza massima è pari a 6,00 m, misurata dalla quota di campagna alla linea di gronda. È vietata la realizzazione di mansarde.</p> <p>Sono vietate le coperture piane e le pendenze inusuali che dovranno comunque essere comprese tra il 30% e 40%. Tutte le linee di colmo devono rispettare l'andamento in direzione est-ovest (come da inserimento fotorealistico allegato).</p> <p>Non sono considerati movimenti terra gli scavi e i riporti inferiori o uguali a 50 cm rispetto all'esistente piano di campagna.</p>					

	<p>È consentita la realizzazione di piani interrati per il ricavo di locali accessori, senza accessi dall'esterno. E' sempre concessa la realizzazione di impianti fotovoltaici in copertura del tipo in appoggio; non è ammessa la tipologia su vasca integrata nel manto di copertura. Sono ammessi esclusivamente manti di copertura in coppo tradizionale o tegole in coppo effetto coppo tradizionale. Le recinzioni tra i lotti dovranno essere realizzate in paletti e rete metallica plastificata di colore verde, mimetizzate con siepe di essenza autoctona avente altezza massima di 1,50 m da terra. I cancelli di ingresso dovranno essere a semplici ritti verticali sorretti da pilastri metallici di minimo ingombro e non in lamiera piena.</p>
<p>Direttive e Prescrizioni generali</p>	<p>Per i macrolotti C1/2 e C1/3, ai fini della sicurezza viabilistica, sono previsti n.3 accessi carrai su via C. Battisti – fronte sud (di cui due adiacenti) e n.3 accessi carrai su via C. Battisti - front nord (di cui due adiacenti), come da planimetria di seguito riportata. Deve essere garantita la possibilità di accedere ai percorsi ciclopedonali verso il fronte lago e all'area centrale, destinata a parco verde privato, sottoposta a vincolo di cono di visuale prospettico. La progettazione esecutiva dovrà definire la viabilità interna che darà accesso ai singoli lotti e, possibilmente ad un'unica area di parcheggio verde e alberato, a servizio di ogni macrolotto, in modo da evitare dispersione e inutile cementificazione di aree pertinenziali, di superficie pari ad almeno due posti auto per ogni unità abitativa. All'interno dell'area di nuova previsione, la superficie da destinare a verde pertinenziale va realizzata con particolare attenzione prevedendo specie arboree ed arbustive scelte tra quelle compatibili con il luogo e previste nel Prontuario. Oltre all'area centrale a verde privato, l'intervento dovrà considerare attentamente anche le porzioni laterali esterne, ad est e ad ovest dell'area di nuovo intervento, che pur non essendo elementi della Rete Ecologica, rivestono una particolare funzione di raccordo con il tessuto insediativo esistente e con gli elementi di paesaggio che caratterizzano il frontelago. Analogamente, le tipologie edilizie sono da definirsi in armonia con il contesto paesaggistico circostante. La PU dovrà essere accompagnata da valutazione di compatibilità idraulica, da valutazione di compatibilità sismica e da valutazione di incidenza ambientale. Il rilascio dei titoli abilitativi, anche per interventi minori, è subordinato al parere favorevole dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Treviso, preso atto della documentazione di valutazione di compatibilità idraulica, della valutazione di compatibilità sismica e della dichiarazione di non necessita di VincA agli atti d'ufficio.</p>
<p>Perequazione</p>	<p>Intervento sottoposto a perequazione urbanistica ai sensi dell'articolo 71 delle NTO del PI.</p>

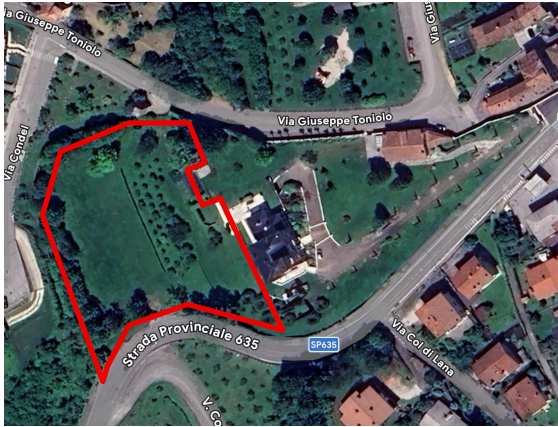


SCHEMA NORMATIVA				n. 06			
ZTO	C1/23 Fd/11	ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO					
Individuazione:				Descrizione:			
				<p>Ambito parzialmente edificato ad ovest di via Piave (S.P. n. 635) lungo l'aggregato insediativo urbano di Corbanese sottoposto a progettazione/attuazione unitaria.</p> <p>La previsione di sviluppo insediativo residenziale interessa un ambito ricadente all'interno del tessuto urbano consolidato (A.U.C.) già destinato ad attività commerciali dal PRG previgente. Trattasi di un intervento di riconversione e riqualificazione in attuazione degli indirizzi strutturali/strategici contenuti del vigente PATI.</p>			
Caratteristiche urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	7.446 3.296				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,30				
	Indice territoriale It	mc/mq	0,60				
	Indice fondiario If	mc/mq	-				
	Capacità edificatoria resid.	mc	4.468 1.978				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-				
	Altezza massima H	ml	-		NTO		
	Abitanti teorici	n.	22 10				
	Standard	%	Verde mq	NTO	Park mq	NTO	
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		-		
Tipologie ammesse	classe 1, 2, 3 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	<p>Dovrà essere prevista una viabilità interna con innesto diretto da via Piave (S.P. n.635) ad est e dal recente parcheggio della scuola primaria a nord. L'opera viaria, avente funzione di strada comunale, dovrà avere le caratteristiche sotto elencate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - due corsie di marcia; - larghezza 6,00 ml; - marciapiede di 1,50 ml su un lato; - dotazione dei seguenti sottoservizi: rete acquedotto, rete illuminazione pubblica, rete fognaria acque bianche/nere e rete metano; <p>L'opera stradale dovrà essere realizzata, collaudata, frazionata e ceduta al Comune entro il 31.12.2021. La viabilità prevista, inoltre, non dovrà essere realizzata per stralci e le relative spese tecniche di frazionamento saranno a carico dei proponenti.</p> <p>Dovrà essere realizzato un parcheggio di 600 mq (ZTO Fd/11), con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strada di accesso al parcheggio da Via Facchinelli; - punti luce; - regimazione acque meteoriche; - asfaltatura; - segnaletica orizzontale e verticale <p>Le opere dovranno essere realizzate entro 12 mesi dall'approvazione della Variante n.8 al PI, trascorso inutilmente il termine, la previsione urbanistica non avrà efficacia.</p> <p>Gli oneri di urbanizzazione e il contributo di costruzione previsti per gli edifici privati sono completamente assolti con la con la realizzazione dell'opera sopra descritta.</p>						

Comune di Tarzo
Piano degli Interventi
Variante n.8

	<p>Vanno definite puntualmente tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in modo che vi sia la massima integrazione con le reti preesistenti, con particolare attenzione agli aspetti idraulici ed idrogeologici, di concerto con il Consorzio di bonifica competente. L'area a verde pertinenziale va realizzata con particolare attenzione, prevedendo specie arboree e arbustive scelte tra quelle previste dal Prontuario (PQAMA). Le tipologie edilizie sono da definirsi in armonia con gli insediamenti urbani e il paesaggio agricolo circostanti.</p>
Perequazione	<p>Intervento sottoposto a perequazione urbanistica ai sensi dell'articolo 71 delle NTO del PI. (viabilità interna parcheggio)</p>



SCHEDA NORMATIVA							n. 07			
ZTO	A1/4	ZONE DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE								
Individuazione:					Descrizione: Ambito parzialmente edificato ubicato tra la Strada Provinciale n. 635 e la via G. Toniolo a Tarzo caratterizzato dalla presenza di una area scoperta destinata a parco, pertinenza di un edificio meritevole di conservazione denominato "Castello". L'ambito si inserisce in un contesto tipicamente collinare con lieve pendenza naturale verso sud, in posizione marginale rispetto al tessuto urbano consolidato di Tarzo.					
Carature urbanistiche	Superficie Fondiaria Sf	mq	6.309							
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-							
	Indice fondiario If	mc/mq	-							
	Capacità edificatoria resid.	mc	-							
	Capacità edificatoria non resid.	mc	3.000							
	Altezza massima H	ml	-	3,50						
	Abitanti teorici	n.	-							
	Standard	%	Verde mq	NTO	Parcheggi mq	NTO				
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		-					
Tipologie ammesse	-									
Direttive e Prescrizioni	<p>La nuova volumetria aggiuntiva dovrà essere esclusivamente destinata a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sala degustazione e deposito commerciale <p>È vietato l'insediamento di attività vitivinicole o di deposito agricolo.</p> <p>Le alterazioni del profilo naturale dal terreno dovranno essere minime e in ogni caso non potranno superare il 1,00 ml rispetto all'andamento attuale del terreno.</p> <p>Il rilascio del titolo abilitativo dovrà essere subordinato all'ottenimento del nulla osta da parte della Provincia di Treviso per l'apertura del nuovo accesso carraio sulla S.P. n.635 prima dell'approvazione della Variante n.8 al PI.</p> <p>L'area pertinenziale dovrà essere mantenuta a verde, prevedendo specie arboree e arbustive scelte tra quelle previste dal Prontuario (PQAMA).</p> <p>La tipologia edilizia deve essere in armonia con gli insediamenti urbani e il paesaggio agricolo circostanti.</p>									
Perequazione	Intervento sottoposto a perequazione urbanistica ai sensi dell'articolo 71 delle NTO del PI.									

Norme Tecniche Operative

e

Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale

Si riportano di seguito gli articoli oggetto di modifica con la Variante n.8 al PI.

In **blu** il testo inserito

In ~~rosso~~ il testo eliminato

NTO

Articolo 34 DESTINAZIONI AMMISSIBILI E NON AMMISSIBILI - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI D'USO

1. In ciascuna ZTO le presenti NTO definiscono le destinazioni d'uso ammissibili e non ammissibili. **In tutte le ZTO è ammesso il cambio di destinazione d'uso al piano terra nel rispetto delle prescrizioni e delle eventuali restrizioni stabilite dalle presenti NTO per le singole zone.**
2. La destinazione d'uso degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata negli SUA e nei progetti edilizi.
3. Sono individuati nelle tavole di PI gli edifici esistenti con destinazioni improprie rispetto alle norme della ZTO nella quale sono inseriti e per i quali sono ammessi gli interventi disciplinati ai successivi articoli 64 e 65.
4. Qualunque altro tipo di intervento negli altri edifici esistenti con destinazioni improprie deve preliminarmente proporre una destinazione d'uso ammissibile per la ZTO nella quale ricade l'edificio.
5. Per tali edifici sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di If pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PI, salve in ogni caso le previsioni di cui agli articoli 65 e 66 delle presenti NTO concernenti le attività produttive.
6. Il PI individua, con apposita simbologia, le aree nelle quali sono insediate o sono ammesse le destinazioni commerciali (lettera "C"). Sono altresì individuate le aree in cui sono insediate o ammesse anche le attività ricettive, gli alberghi, i ristoranti, i pubblici esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (lettera "T").

Articolo 54 ZTO Dt - COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO

1. Sono le parti di territorio destinate ad un utilizzo turistico mediante complessi ricettivi all'aperto individuate nelle tavole di PI ai sensi dell'art. 28 della LR 4 novembre 2002, N° 33 "testo unico delle leggi regionali in materia di turismo".
Gli interventi di cui al presente articolo si attuano:
 - a) attraverso titolo abilitativo diretto;
 - b) attraverso un Progetto Unitario (PU) che preveda la suddivisione della superficie territoriale di ciascun complesso ricettivo in diversi ambiti funzionali omogenei, definendo le attività e le attrezzature localizzabili all'interno di ciascun ambito e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - L'altezza massima dei manufatti da localizzare all'interno della prima fascia di sensibilità ambientale frontelago (0-100 ml), non potrà superare i ml 3,50.
 - L'altezza massima dei manufatti da localizzare all'interno della seconda fascia di sensibilità ambientale (100-200 ml) non potrà superare i ml 6,50, fatto salvo gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3, del dPR 6 giugno 2001, n. 380, se legittimamente concessionati anche a seguito di condono edilizio.
 - La permanenza massima di roulotte e caravan localizzate all'interno della prima fascia frontelago (0-100 ml) non potrà superare i 240 giorni per anno solare.
 - Dovrà essere garantito un parcheggio auto, con superficie non inferiore a 2,00 mq per unità di Capacità Ricettiva Massima; (presenze massime dichiarate), o di un posto auto di superficie di 12,50 mq con lato minimo di 2,00 ml e massimo di 3,00 ml per piazzola, la quota parte di parcheggio, pari ad almeno il cinque per cento degli equipaggi ospitati, dovrà essere posta all'esterno dall'area ricettiva di ciascun complesso. La rimanente parte potrà anche essere realizzata all'interno della struttura purché venga garantita l'accessibilità in tutte le fasce orarie.
 - Nel caso siano previsti all'interno degli ambiti dei complessi ricettivi all'aperto, o in adiacenza agli stessi, degli accessi al lungolago, il progetto unitario dovrà prevedere la realizzazione e la manutenzione di tali accessi a carico del complesso ricettivo mediante apposita convenzione, per la definizione dei percorsi tipo che preveda anche l'assoggettamento dell'eventuale area di proprietà del complesso ricettivo a servitù di pubblico passaggio, trascritta e registrata sui Registri Immobiliari.
 - Le caratteristiche tipologiche saranno concretamente definite mediante l'approvazione del progetto unitario redatto sulla base di un rilievo puntuale dell'esistente, tenendo conto dei limiti derivanti da valutazioni relative alla tutela ambientale e privilegiando in ogni caso la penetrazione ciclo-pedonale. E' sempre fatta salva per il Comune la facoltà di realizzare direttamente l'accesso.
 - Per tutti gli accessi è prevista una percorribilità ciclabile/pedonale e solo per alcuni anche quella veicolare. In considerazione dell'assetto geomorfologico e della sezione rilevata potranno essere realizzati anche accessi misti che prevedano un primo tratto carrabile purché risulti agevole l'ingresso e l'uscita dei veicoli.

- Gli accessi saranno realizzati in terra battuta o pavimentazione non totalmente impermeabilizzata, fatto salvo l'esistente e prevedere eventuali aree di sosta, oltre all'illuminazione pubblica.
- Il limite dei complessi ricettivi all'aperto verso il frontelago dovrà essere sistemato con adeguate piantumazioni costituita da specie arbustive di cui al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, che potrà contenere eventuali recinzioni in rete metallica.
- Per ogni complesso ricettivo avente almeno un fronte minimo di ml 100 è prescritta la realizzazione di un corridoio di connessione ecologica, che colleghi la zona del frontelago con l'ambiente retrostante la struttura ricettiva medesima, costituito da una fascia continua di un metro per ogni 40 ml di frontelago, con un minimo di ml 5,00.
- Per i corridoi di connessione ecologica e le oasi naturali si fa rimando al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, nel quale sono definiti gli interventi di riqualificazione e ricomposizione ambientale.

2. Per gli ambiti di PU comprendenti "complessi ricettivi all'aperto" ricadenti all'interno dei siti della Rete Natura 2000 valgono le disposizioni di cui al precedente art. 37.

3. Negli ambiti di cui al presente articolo, soggetti a progetto unitario e classificati a complesso ricettivo all'aperto è ammesso un indice di edificabilità territoriale comprensiva degli edifici esistenti non superiore a 0,25 mc/mq nonché un indice di copertura non superiore al 10% della superficie territoriale. Per i complessi ricettivi all'aperto esistenti e regolarmente autorizzati, condonati o con condono richiesto (fatto salvo il buon fine dell'iter) prima dell'entrata in vigore del presente strumento urbanistico vengono confermate le cubature legittimamente acquisite oltre la soglia di 0,25 mc/mq senza la possibilità di ulteriori incrementi. Il volume legittimo e/o massimo ammissibile, come sopra considerato, degli edifici deve essere suddiviso nei seguenti termini:

- a) non meno del 20% deve essere adibito ad attrezzature di base e servizi (reception, uffici, abitazioni del personale addetto, servizi igienici e sportivi, ambulatorio, pronto soccorso, manufatti tecnici, depositi e magazzini ed ogni altro fabbricato di servizio strettamente connesso alla manutenzione e gestione del complesso ricettivo);
- b) non più del 20% può essere adibito ad attività commerciali e di ristorazione, nonché ad uffici non strettamente connessi alla gestione del complesso ricettivo, quali agenzie di viaggi, agenzie di cambio e simili;
- c) la quota restante può essere adibita ad unità abitative (UA) per la sosta ed il soggiorno di turisti.

4. Gli edifici non possono essere di norma costituiti da più di un piano fuori terra e la loro altezza non può superare i ml 3,50 in prima fascia di sensibilità ambientale frontelago (0-100 ml). A tutti gli edifici presenti in seconda fascia di sensibilità ambientale (100-200 ml) l'altezza massima non potrà superare i ml 6,50, fatto salvo gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del dPR 380/2001 come da precedente comma 1, lettera b), se legittimamente concessionati anche a seguito di condono edilizio.

Gli edifici adibiti a servizio di ricevimento ed accettazione devono di norma collocarsi in prossimità dell'ingresso del complesso ricettivo, mentre gli altri edifici per attrezzature di base e servizi dovranno preferibilmente collocarsi in prossimità dell'ingresso stesso a meno che le dimensioni del complesso ricettivo non richiedano altre collocazioni per garantire un migliore servizio all'utenza, in ogni caso sono fatte salve particolari situazioni di tutela di beni ambientali esistenti rilevate nel progetto di comparto.

Eventuali aree di particolare valenza ambientale, e sottoposti a PU, interne ai complessi ricettivi, sono assoggettate al regime della prima fascia di sensibilità ambientale.

[Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di SNP, da realizzare all'interno del corpo di fabbrica esistente.](#)

5. In assenza di PU per gli edifici esistenti regolarmente autorizzati, anche se con destinazione diversa da quella consentita nel rispettivo ambito funzionale, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché adeguamenti igienico-sanitario in ampliamento. Per tutti i complessi ricettivi all'aperto è prescritto l'obbligo di mantenere, anche provvedendo al reimpianto, le specie arboree ed arbustive esistenti.

6. Le pareti ed i manti di copertura degli edifici di cui si preveda la nuova edificazione, o la demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati preferibilmente con i seguenti materiali:

- a) mattoni trattati faccia a vista ovvero intonacati con colorazione incorporata di tipo tradizionale, preferibilmente nelle gradazioni dal bianco al beige al mattone;
- b) coppi in laterizio, tegole bituminose in tinta cotto, materiali e colori in armonia con quelli esistenti e contigui; è ammesso il rame come materiale di copertura;
- c) legno;
- d) arelle;
- e) grondaie e pluviali di sezione, circolare in rame o lamiera zincata e verniciata;
- f) serramenti ed infissi in legno con colorazione di tipo tradizionale;
- g) pietre naturali per le opere di finitura.

Potranno essere assentiti altri materiali, previa dimostrazione della loro compatibilità, in sede di presentazione del Progetto Unitario.

7. Negli ambiti di cui al presente articolo, si prescrive di:

- a) escludere dal computo dei parcheggi le superfici prescritte per i posti auto riservati ai posti equipaggio (PE) ed alle unità abitative (UA);
- b) realizzare i parcheggi con masselli alveolari in calcestruzzo di cemento con semina interna di manto erboso o in stabilizzato naturale e piantumazione di essenze arboree d'alto fusto autoctone o tradizionali dei luoghi fatto salvo lo stato di fatto esistente legittimato;
- c) destinare non più del 5% della superficie territoriale del complesso ricettivo, fatto salvo l'esistente, purché legittimo, ad interventi comportanti la totale impermeabilizzazione dei suoli, la nuova viabilità all'interno dei complessi ricettivi all'aperto venga realizzata con materiali parzialmente permeabili; dal calcolo del 5% sarà escluso il sedime degli edifici e dei manufatti quali volumi tecnici e di eventuali impianti sportivi; la rete viaria destinata ai mezzi a propulsione meccanica è di norma separata da quella destinata alla viabilità pedonale;
- d) destinare non meno dell'80% della superficie complessiva di ogni complesso ricettivo alla piantagione tecnicamente opportuna di specie arboree governate ad alto fusto autoctone o naturalizzate, nella misura non inferiore ad un individuo ogni 100 mq a meno di adeguate motivazioni tecniche di ordine ecologico e selvicolturale;
- e) realizzare in legno o in pietra naturale ovvero con materiali compatibili con l'ambiente ed il decoro gli elementi di arredo urbano quali panchine, attrezzi per il gioco dei bambini, fioriere e simili;
- f) mantenere le superfici scoperte libere da ogni uso improprio, essendo in particolare vietate le discariche ed i depositi a cielo aperto di materiali d'ogni tipo;
- g) realizzare idonei sistemi per lo smaltimento dei reflui civili e disporre sistemi di raccolta differenziata per i rifiuti solidi urbani;
- h) realizzare le recinzioni perimetrali con reti od inferriate metalliche, ovvero con staccionate in legno, di altezza non superiore a ml 1,50, evitando costruzioni in muratura, mascherate con essenze arbustive potate a siepe e realizzare le eventuali delimitazioni interne esclusivamente con siepi o con staccionate in legno; porre a dimora lungo il perimetro ed all'interno dello stesso, essenze arboree autoctone o tradizionali.

PQAMA

Articolo 27 - Impianti solari fotovoltaici

1. L'energia radiante solare oltre a contribuire positivamente al bilancio termico dell'edificio, nel caso lo investa direttamente, può essere sfruttata per la produzione di energia elettrica. Il requisito viene raggiunto qualora:
 - siano installati impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica tali da garantire una produzione energetica almeno del 50% superiore al valore limite di legge, così come individuato al comma 288 della legge Finanziaria 2008 e smi;
 - nei nuovi edifici sia assicurata già in fase di progetto una corretta integrazione architettonica delle strutture solari fotovoltaiche con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza, considerando come i moduli fotovoltaici richiedano disponibilità di spazio superiore a quelli per il solare termico, precisa inclinazione e orientamento geografico, assenza di ombreggiamento; è raccomandata una progettazione e realizzazione degli impianti fotovoltaici quali "elementi integrati", ai quali assegnare oltre ai compiti energetici funzioni architettoniche, quali: coperture, serramenti, parapetti, balaustre, pensiline, pergole, etc.;
 - negli interventi su edifici esistenti (c.d. interventi "retrofit") sia ricercata la miglior compatibilità ed integrazione architettonica con le preesistenze.
2. Va favorita l'installazione di impianti fotovoltaici di tipo "in appoggio" su edifici residenziali e "integrato" su edifici produttivi, industriali, commerciali e agricoli. **È vietata l'installazione nel caso di edifici sottoposti a tutela e/o ricadenti entro ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico e monumentale.**
3. L'installazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica per conversione fotovoltaica, non integrati, è disciplinata dalle NTO del PI.

1.8. Impianti tecnologici

1. I pannelli solari e fotovoltaici devono essere **integrati "in appoggio"** nelle varie falde del tetto o inseriti nelle pareti non prospicienti la via pubblica principale, oppure possono essere posati su una struttura di supporto nei pressi del retro dell'edificio, in posizione visivamente meno percettibile.
2. Non è consentita l'installazione, se non in modo opportunamente mascherato e non aggettanti dai muri, di condizionatori e di pompe di calore sulle facciate prospicienti la via pubblica, o comunque da essa significativamente visibili. È consentita la libera installazione di detti impianti solo su facciate interne, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o su pareti non visibili da spazi pubblici.
3. L'installazione di antenne radiotelevisive ed impianti satellitari è vietata nelle fronti principali degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze, in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione visivamente meno percettibile.