



COMUNE DI CASALE SUL SILE

PROVINCIA DI TREVISO

REGIONE DEL VENETO

piano regolatore generale

legge regionale 27 giugno 1985, n° 61

NORME DI ATTUAZIONE Edizione aggiornata

IL SINDACO: Bruna Battaglion

IL SEGRETARIO: Dott.ssa Attilia Melaia

Casale sul Sile, 15 ottobre 2004

Redazione a cura dell'ufficio tecnico comunale
in collaborazione con lo studio di architettura ed Urbanistica
arch. Giorgio Gazzola

Il Responsabile dell'Area
Servizi Tecnici e Gestione del Territorio
Agostino Furlanetto

Elaborato sottoposto all'esame del consiglio comunale nella seduta del _____

NOTA PER LA LETTURA

Nel testo seguente si riportano le norme di attuazione del PRG come risultanti dalla variante generale al p.r.g. e dalla successive modifiche introdotte.

Per comodità di utilizzo del testo normativo sono anche evidenziate le modifiche introdotte con la variante normativa in corso di approvazione presso la Regione Veneto (di quest'ultima sono evidenziate le modifiche introdotte in sede di adozione - delibera di C.C. n. 23 del 31.03.2004).

Il testo vigente, e confermato, è stampato con il carattere Times New Romans formato 11 verticale:

esempio Norme di Attuazione

Il testo di nuova formulazione, introdotto dalla presente Variante, è stampato con il carattere Times New Romans formato 11 verticale e in grassetto:

esempio **Norme di Attuazione**

Il testo che con la variante si propone di stralciare è stampato con il carattere Times New Romans formato 10, inclinato:

esempio *Norme di Attuazione*

Il testo inserito, con questa variante, a seguito del voto regionale (d.g.r.v. 4897 del 1/12/98) è stampato con il carattere Arial, formato 11, in grassetto:

esempio **Norme di Attuazione**

INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali

- Art. 1. Natura ed oggetto della variante
- Art. 2. Elementi costitutivi della variante
- Art. 3. Ambito di applicazione ed efficacia delle norme

TITOLO II - Parametri urbanistici ed edilizi

- Art. 4. Definizioni di indici e parametri urbanistici
- Art. 5. Definizione delle categorie di intervento sugli edifici

TITOLO III - Modi di intervento

- Art. 6. Modalità di attuazione del PRG
- Art. 7. Attuazione delle previsioni relative alla viabilità, ai percorsi pedonali di interesse ambientale, alle piste ciclabili e alle piazze pedonali
- Art. 8. Opere di urbanizzazione
- Art. 9. Oneri i urbanizzazione

TITOLO IV - Prescrizioni per il territorio urbanizzato

- Art. 10. Suddivisione in zone del territorio comunale

TITOLO V - Zone e tipi edilizi - Zonizzazione

- Art. 11. ZTO A parti del territorio con carattere storico e di pregio ambientale (centri storici)
- Art. 12. ZTO B, C1, C2, C3 norme generali per l'edificazione
- Art. 13. ZTO B, C1, C2, C3 norme generali per la realizzazione delle opere di urbanizzazione
- Art. 14. ZTO B zone totalmente o parzialmente edificate
- Art. 15. ZTO C1 zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate
- Art. 16. ZTO C2 zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi inedificate
- Art. 17. ZTO C3 zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi inedificate da dotare di parco urbano

- Art. 18. ZTO D1 zone destinate ad attività industriali, artigianali, direzionali totalmente o parzialmente edificate
- Art. 19. ZTO D1a zone destinate ad attività commerciali, direzionali o ad esse assimilate, totalmente o parzialmente edificate
- Art. 20. ZTO D2 zone destinate ad attività industriali, artigianali, direzionali (di nuova formazione) inedificate e assoggettate a SUA
- Art. 21. ZTO D3 zone destinate ad attività turistico-ricettive
- Art. 22. ZTO D4 zone destinate a parco tematico turistico ecologico
- Art. 23. ZTO D5 zone destinate ad attività ed attrezzature per il traffico
- Art. 24. Attività produttive esistenti con scheda normativa come da articolo 126 L.R.61/85
- Art. 25. Attività produttive da trasferire
- Art. 26. Attività produttive da bloccare
- Art. 27. ZTO E Ambiti destinati ad attività agricole
- Art. 28. ZTO E Norme generali per l'edificazione
- Art. 29. ZTO E2 Ambiti di integrità territoriale variamente compromessa
- Art. 30. ZTO E2a Ambiti di rilevante integrità territoriale
- Art. 31. ZTO E2s1 Ambiti del parco del Sile ad orientamento colturale
- Art. 32. ZTO E2s2 Ambiti integri del parco del Sile ad orientamento colturale
- Art. 33. ZTO E2s3 Ambiti del parco del Sile destinati a riserva naturale orientata
- Art. 34. ZTO E3 Ambiti caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario
- Art. 35. ZTO E4 Nuclei residenziali in zona agricola
- Art. 36. Ulteriori disposizioni per le zone agricole

- Art. 37. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo ex art.4 L.R. 24/85
- Art. 38. Parti del territorio destinate ad attrezzature per l'istruzione ZTO Fa, ad attrezzature di interesse comune ZTO Fb, ad attrezzature a parco gioco sport ZTO Fc, ad attrezzature per il parcheggio ZTO Fd, ad attrezzature ed impianti di interesse generale ZTO Fe
- Art. 39. Ambiti protetti a verde privato
- Art. 40. Edifici vincolati con grado di protezione ed edifici protetti ai sensi della legge 1089/1939
- Art. 41. Fasce di rispetto cimiteriale
- Art. 42. Fasce di rispetto stradale, spazi riservati alle viabilità, fasce di rispetto dagli elettrodotti, dagli impianti tecnologici e dagli impianti di depurazione
- Art. 42bis. Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati distributori stradali di carburante
- Art. 43. Fasce di rispetto idraulico
- Art. 44. Ambiti vincolati dalla legge 431/85
- Art. 45. Deroghe
- Art. 46. Piani di lottizzazione in corso di attuazione
- Art. 47. Cabine elettriche e impianti tecnologici di interesse generale
- Art. 48. Coni di visuale significativi, filari di pregio e alberi isolati di pregio, percorsi di interesse ambientale e piste ciclabili, piazze pedonali
- Art. 49. Abrogazione di norme

TITOLO VI - Norme di adeguamento del PRG al PTRC

- Art. 50. Direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali
- Art. 51. Direttive e prescrizioni per le zone umide
- Art. 52. Direttive per il territorio agricolo
- Art. 53. Direttive per gli itinerari storico-ambientali
- Art. 54. Direttive per gli ambiti del paesaggio agrario di interesse storico-culturale
- Art. 55. Direttive di carattere geologico per l'utilizzazione del suolo
- Art. 56. Direttive per le aree tributarie della Laguna di Venezia
- Art. 57. Linee di tutela di aree libere interposte agli insediamenti con destinazione agricola
- Art. 58. Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi
- Tabelle di sintesi di progetto - ZTO A1 – CASALE CENTRO
- Tabelle di sintesi di progetto - ZTO A2 – MASIEGO
- Tabelle di sintesi di progetto - ZTO A3 – LUGHIGNANO
- Tabelle di sintesi di progetto - ZTO A4 – CONSCIO

TITOLO I - Disposizioni generali

ARTICOLO 1 Natura ed oggetto della Variante.

Il Piano Regolatore Generale (PRG), del quale le presenti Norme Tecniche di Attuazione fanno parte integrante, costituisce il testo unico della pianificazione urbanistica e della regolamentazione urbanistico - edilizia comunale.

Il campo di applicazione della presente Variante Generale è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati elencati al successivo art. 2.

ARTICOLO 2 Elementi costitutivi della Variante.

Sono elementi costitutivi della Variante Generale al PRG, oltre alle tavole di analisi predisposte come da indicazione regionale, gli elaborati normativi e le tavole di seguito indicate:

1. Relazione;
1. Norme Tecniche di Attuazione;
1. Regolamento Edilizio;
1. Tabelle dimensionamento PRG, calcolo e verifica standards;
1. Tav. 13.1a. PRG - Intero territorio comunale - 1/5000;
1. Tav. 13.1b PRG - Intero territorio comunale - 1/5000;
1. Tav. 13.2a1 PRG - Reti tecnologiche - 1/5.000;
1. Tav. 13.2a2 PRG - Reti tecnologiche - 1/5.000;
1. Tav. 13.2a3 PRG - Reti tecnologiche - 1/5.000;
1. Tav. 13.3.a PRG - Zone significative Conscio 1 - 1/2000;
1. Tav. 13.3.b PRG - Zone significative Conscio 2 - 1/2000;
1. Tav. 13.3.c PRG - Zone significative Conscio 3 - 1/2000;
1. Tav. 13.3.d PRG - Zone significative Lughignano 1 - 1/2000;
1. Tav. 13.3.e PRG - Zone significative Lughignano 2 - 1/2000;
1. Tav. 13.3.f PRG - Zone significative Lughignano 3 - 1/2000;
1. Tav. 13.3.g PRG - Zone significative Casale 1 - 1/2000;
1. Tav. 13.3.h PRG - Zone significative Casale 2 - 1/2000;
1. Tav. 13.3.i PRG - Zone significative Casale 3 - 1/2000;
1. Tav. 13.3.l PRG - Zone significative Casale 4 - 1/2000;

ARTICOLO 3 Ambito di applicazione ed efficacia delle Norme.

Ai sensi dell' art. 24 della L.R. n. 61/85 l'intero territorio comunale è suddiviso in zone. Per ogni zona è precisata nel successivo Titolo V la disciplina urbanistica particolare. Negli interventi debbono essere rispettate le norme di tutela, le definizioni e i parametri contenuti nelle presenti norme.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 31 lettera a), b) e c) della L. n. 457/78 sono sempre ammissibili, anche se in contrasto con le nuove previsioni del PRG.

In tutte le ZTO del PRG, in vista di un miglioramento della qualità urbana, è consentito l'accorpamento al fabbricato principale del volume delle adiacenze esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, a condizione che detto volume sia legittimo. In tal caso non si applicano le norme sulle distanze dai confini e sui distacchi tra fabbricati previste nelle presenti Norme, fatte salve le distanze tra pareti finestrate di cui al D.M. 1444 e purchè l'intervento sia migliorativo per quanto riguarda le distanze dai confini di proprietà. In caso di non corrispondenza tra prescrizione normativa ed elaborati grafici del PRG, prevalgono le disposizioni normative. In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore (a denominatore minore).

TITOLO II - Parametri urbanistici ed edilizi

ARTICOLO 4 Definizioni di indici e parametri urbanistici

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione nelle zone del territorio comunale, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri definiti come segue:

1. Superficie territoriale. Per superficie territoriale, alla quale si applica l'indice di densità territoriale, si intende la superficie complessiva di un'area avente la medesima destinazione di zona. Tale area è comprensiva della superficie fondiaria e delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di eventuali aree di rispetto.
2. Superficie fondiaria. Per superficie fondiaria, alla quale si applica l'indice di densità fondiaria, si intende la superficie suscettibile di edificazione, risultante dalla superficie reale del lotto, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel caso di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto effettiva, anche per la parte eventualmente ricadente in fascia di rispetto, a

cui applicare l'indice di densità fondiaria. Nel caso di aree già edificate, la superficie fondiaria relativa agli edifici è quella di loro pertinenza, come definita al successivo punto 4.

3. Indice di densità edilizia territoriale. Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra il volume realizzabile, come definito al successivo punto 4 e la superficie territoriale, ed è espresso in mc/mq.

4. Indice di densità edilizia fondiaria. Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra il volume realizzabile e la superficie fondiaria, ed è espresso in mc/mq.

5. Superficie coperta. E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compresi i portici delimitati da pilastrature di sostegno indipendentemente dalle loro dimensioni, ad esclusione degli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a ml 1,50 nonché cornici di gronda, elementi decorativi, coronamenti, canne fumarie, scale aperte e scoperte. Si precisa che nel caso in cui l'aggetto sia superiore a ml 1,50, concorre al computo della superficie coperta solo la parte eccedente.

I corpi di fabbrica o le parti edificate emergenti dal terreno e/o comunque non superiori a ml 0,50 rispetto alla quota 0,00 così come definito al punto 10 del presente articolo, non sono considerati superficie coperta.

6. Indice di copertura. E' il rapporto tra superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto corrispondente.

7. Piano campagna. E' la quota media dell'area di sedime dell'edificio prima dell'intervento edilizio e corrisponde al livello naturale medio dei luoghi prima di eventuali trasformazioni morfologiche prodotte da parte dell'uomo, escluse quelle conseguenti all'attività agricola.

8. Definizione di quota 0,00. La quota 0,00 è comunque riferita alla quota della viabilità di servizio al lotto o in mancanza di questa a quella più vicina, mentre nel caso di interventi in zona agricola, privi di riferimento a quote relative alla viabilità, essa dovrà essere riferita alla quota di campagna, di cui al precedente punto.

Negli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, la quota zero dovrà essere mantenuta inalterata ai fini della determinazione del volume di progetto.

9. Numero dei piani e altezza dei fabbricati. E' il numero dei piani fuori terra dell'edificio, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda).

I soppalchi non costituiscono piano qualora siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso una inscindibile unità.

E' la misura determinata dalla differenza tra la quota media del piano campagna e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano o porzione di piano che per le sue caratteristiche obiettive sia o possa essere reso accessibile e possa essere dichiarato abitabile o agibile.

Qualora tale solaio non sia piano, andrà considerata ai fini del calcolo dell'altezza la quota media tra il colmo e il punto più basso del vano astrattamente abitabile o agibile nel senso sopra indicato.

Non vanno computati, ai fini del calcolo di cui sopra, i volumi tecnici progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.

10. Volume del fabbricato. E' dato dalla somma di tutti i volumi emergenti dal piano campagna superiori a ml 0,50 dalla quota 0,00, ottenuti dal prodotto della superficie coperta delle singole parti di edificio per le rispettive altezze fino all'intradosso dell'ultimo solaio abitabile e/o agibile. Il volume dei fabbricati residenziali deve essere calcolato al lordo dei muri perimetrali anche se posti in aderenza a fabbricati o porzioni di essi che presentino una diversa destinazione d'uso. Si prescrive che tutte le nuove costruzioni residenziali e non residenziali, fatta salva la possibilità di adeguare gli edifici esistenti in caso di ristrutturazione totale, devono avere il primo piano di calpestio abitabile permanentemente posto a quota rialzata rispetto alla quota 0,00 o al piano campagna di almeno 0,50 ml. Viene calcolato ai fini urbanistici e degli standards di cui agli articoli 25 e 26 della L.R. n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono inclusi nel calcolo del volume:

- le parti aggettanti costituite da volumi chiusi;
- le logge di rientranza superiore a ml 1,50 solo per la parte eccedente;

Sono esclusi dal calcolo del volume:

- la parte dei locali interrati emergenti dalla quota 0.00 fino a ml.0,50;
- i sottotetti con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura inferiore a ml 1,80 aventi una pendenza massima del 35%;
- i volumi tecnici;
- gli aggetti aperti quali terrazze, balconi, **fino alla profondità massima di ml. 1,50;**
- i porticati pubblici o di uso pubblico; *e privati, aperti su almeno due lati, anche se con sovrastante costruzione;*
- le scale e le rampe interne ed esterne al fabbricato, calcolate al netto dei muri;
- i locali adibiti ad autorimesse per il soddisfacimento dei disposti del 2° comma dell'art.2 della legge 24 marzo 1989, n. 122, purché accorpati al corpo di fabbrica principale.

E' comunque sempre fatto salvo il disposto dell'art. 2 della L.R. n. 21/96 e successive modifiche ed integrazioni.

11. Volumi tecnici. Si intendono le opere edilizie poste a servizio dell'edificio, e cioè quelle che hanno una funzione strumentale, anche se essenziale, in relazione all'uso della costruzione principale, senza assumere il carattere di vani chiusi utilizzabili, come, ad esempio i vespai, le canalizzazioni, le torri scale, gli ascensori ed i camini.

Non possono essere considerati volumi tecnici le verande incorporate nel corpo di fabbrica, i vani chiusi comunque utilizzabili a magazzino, le mansarde utilizzate come locali abitabili e/o agibili.

12. Distanza dai confini. E' la distanza minima tra la linea di confine e la superficie coperta del fabbricato, in tutte le direzioni. E' sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante, prima del rilascio della concessione edilizia, registrato e trascritto.

E' comunque sempre fatto salvo il disposto dell'art. 2 L.R. n. 21/96 e successive modifiche ed integrazioni.

I corpi di fabbrica o le parti edificate emergenti dal terreno e/o comunque non superiori a ml 0,50 rispetto alla quota 0,00 così come definito al punto 10 del presente articolo, pur non costituendo superficie coperta, devono rispettare una distanza dai confini non inferiore a ml 1,50.

13. Distanze dai fabbricati. Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444 del 02.04.1968, le distanze minime, misurate ortogonalmente alle fronti in proiezione orizzontale tra le pareti, sono stabilite come segue:

- a) nelle Z.T.O. "A" per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra le pareti possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico ed ambientale;
- b) in tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima assoluta, tra pareti, pari a ml. 10,00; qualora le pareti non fossero prospicienti, va osservata una distanza minima, misurata radialmente, di 5,00 ml.;
- c) nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, una distanza minima non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, **comunque non inferiore a ml. 10,00**.

E' consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874, 875, 876 e 877 del Codice Civile.

14. Distanza dalle strade. E' la distanza minima misurata sul piano orizzontale ed in senso lineare tra la superficie coperta dell'edificio ed il limite esterno della viabilità esistente o di progetto, compresi i marciapiedi, gli spazi a parcheggio pubblico, le banchine laterali, i fossati di scarico per la sola parte pubblica.

La distanza dalla strada non viene in predicato nell'ipotesi di ampliamento in linea del fabbricato e cioè senza riduzione della distanza verso la strada.

Non sussiste l'obbligo del rispetto della distanza minima, salva diversa specifica disposizione delle presenti Norme, dalle strade private non gravate da servitù di uso pubblico.

Le distanze minime indicate per ciascuna zona negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti stabiliti in sede di piano urbanistico attuativo, con previsione planivolumetrica, o di progetto esecutivo di nuove strade.

Ai sensi del combinato disposto del primo e secondo comma dell'art. 27 della L.R. 61/85, dell'art. 1 del D.M.1/4/1968, n. 1404 e del decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, le sottospecificate distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori dei centri edificati e delle zone insediative previste dal presente PRG.

Le distanze da applicarsi sono quelle di cui all'art. 4 del D.M. 1/4/1968, n. 1404 e del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'art. 5 del D.M. 1/4/1968, n. 1404 e del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

Per quanto attiene le porzioni di territorio comprese all'interno del perimetro del centro edificato e nelle zone insediative previste dal PRG si applicano le norme specifiche di zona.

15. Utilizzazione degli indici. L'utilizzazione totale degli indici fondiari e territoriali, corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venisse frazionata allo scopo di costruire nuovi edifici, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di zona.

E' sempre ammessa la cessione di cubatura tra lotti contigui e comunque sempre in ottemperanza ai commi precedenti.

Nei piani attuativi in ZTO C2 e C3 è ammesso il trasferimento di cubatura tra lotti adiacenti, purchè vengano rispettati tutti gli altri indici di zona previsti dalle presenti Norme.

16. Prescrizione della L.R. 24/85, registro fondiario e planimetrie. Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della L.R. 24/85, per ogni Concessione edilizia rilasciata ai sensi della sopracitata legge, i dati catastali relativi ai terreni vincolati, devono essere iscritti in uno specifico Registro Fondiario, che riporterà pure gli estremi della

registrazione e trascrizione, a carico del richiedente, presso la conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo di “non edificazione” accettato dal Comune.

Sarà pure conservata una planimetria del territorio comunale e dei comuni vicini sulla quale risultano individuati i terreni cui si applica il vincolo di cui sopra.

Il registro e le planimetrie di cui al presente articolo hanno valore per la verifica di edificabilità dei terreni posti in zona agricola.

17. Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle previste dal PRG. Gli interventi su detti edifici sono ammessi, a condizione che il permanere dell’edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

- pericolo per la circolazione;
- impedimento per l’esecuzione della manutenzione delle opere spondali;
- precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

Gli edifici posti in zona di rispetto cimiteriale possono essere oggetto di sole operazioni di manutenzione, consolidamento e risanamento conservativo.

18. Impianti tecnologici (elettrodotti, torri, serbatoi, silos, filtri, ecc.) e militari. Fatte salve le specifiche disposizioni dettate dalla legislazione vigente o da autorità competenti (ULSS), per tali impianti le distanze minime sono le stesse previste per i fabbricati.

Sono riportate nelle tavole di PRG con apposita grafia le linee degli elettrodotti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di cui all’art. 42 delle presenti norme.

Per gli impianti tecnologici e teleradiocomunicazioni e radiotelevisivi, si rimanda all’art. 42 delle presenti Norme.

19. Area Libera (Al). Ai soli fini della L.R. 37/99 per area libera si intende la superficie scoperta del lotto ivi compresa l’area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde. Nella superficie di area libera come sopra definita dovrà inoltre essere conteggiata la superficie relativa ad eventuali parcheggi sotterranei o sopraelevati.

20. Parcheggio effettivo. Per parcheggio effettivo, ai soli fini della L.R. 37/99, si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione. L’area a parcheggio effettivo esclude inoltre la superficie relativa a percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alle postazioni dei carrelli, e depositi di varia natura; il parcheggio effettivo pertanto corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli.

ARTICOLO 5 Definizione delle categorie di intervento sugli edifici.

Per nuova costruzione s’intende una costruzione interamente nuova, anche su area risultante da preventiva demolizione.

Per ricostruzione si intende l’operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un nuovo fabbricato in luogo del primo, anche su sedime diverso, a prescindere dal rispetto dell’indice volumetrico della zona., nel rispetto delle singole norme specifiche delle ZTO.

Per ampliamento si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando un nuovo maggiore volume e/o una nuova superficie coperta, sono ammessi ampliamenti anche nel caso di porzioni di fabbricato indipendentemente dalla situazione originaria.

Per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

Per manutenzione ordinaria, si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Per manutenzione straordinaria, si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso.

Per restauro e risanamento conservativo, si intendono gli interventi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio.

Per ristrutturazione edilizia, si intendono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la demolizione e ricostruzione in loco, la modifica di destinazione d’uso.

Per ristrutturazione urbanistica, si intendono quegli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

TITOLO III - Modi di intervento

ARTICOLO 6 Modalità di attuazione del PRG

Ai sensi delle vigenti norme Statali e Regionali, il PRG viene attuato nel rispetto di prescrizioni di zona e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e/o delle presenti norme, con le seguenti modalità:

a) tutte le zone contornate nelle tavole della zonizzazione con apposita grafia con obbligo di strumento urbanistico attuativo (SUA), nonché tutte le altre zone per le quali, anche successivamente all'adozione del piano, ricorrendo i presupposti di legge il Comune deliberi o richieda la formazione e approvazione di strumenti urbanistici attuativi, il PRG si attua esclusivamente a mezzo di SUA. In mancanza di detti strumenti sono consentite opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione.

E' comunque sempre fatta salva l'applicazione degli artt. 9 e 109 della L.R. n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni nel caso *che l'area interessata in cui la superficie territoriale della ZTO interessata non superi i 2.000 mq e sia adiacente ad altra ZTO residenziale.*

Ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 11 della L.R. 61/85 e della L.R. 47/95 e successive modifiche ed integrazioni, gli SUA, rispetto alle previsioni del PRG, possono prevedere limitate variazioni di dimensionamento e trasformazione di zona con il limite massimo del 10% di superficie per gli SUA di iniziativa privata e del 15% per gli SUA di iniziativa pubblica.

Ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 61/85 sono SUA (in quanto ammessi dal PRG):

- a) il piano particolareggiato (PP);
- b) il piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP);
- c) il piano di recupero di iniziativa pubblica (PR i. pu.);
- d) il piano di recupero di iniziativa privata (PR i. pr.);
- e) il piano di lottizzazione (PL).

Gli specifici contenuti, gli elaborati costitutivi, nonché le modalità di formazione ed approvazione sono regolati dalle norme contenute oltre che nell'art. 11 anche negli artt. 12, 13, 14, 15 e 16 della L.R. 61/85.

Per i nuovi Piani di Lottizzazione e per i PEEP deve essere acquisito obbligatoriamente il parere del competente Consorzio di Bonifica.

Nelle tavole di PRG sono altresì indicate le parti del territorio nelle quali vigono gli SUA approvati, che vengono così confermati, per l'edificazione su lotti ineditati o parzialmente edificati valgono le previsioni e la disciplina normativa già fissata dagli SUA approvati, salvo diverse specifiche prescrizioni del PRG.

Sono individuate nelle tavole di PRG le zone e gli ambiti destinati a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP); in tali zone si applicano le disposizioni dell'art. 13 della L.R. 61/85.

Per la ZTO C2/22, come individuata nella tavola di PRG in scala 1:2.000 n.13.3g, sono fatte salve le previsioni di cui alle deliberazioni di C.C. n. 108 del 25/07/1996 e n. 131 del 30/09/1996, inoltre in questa zona si prevedono i seguenti indici:

- indice di densità edilizia territoriale di 2 mc/mq.
- numero dei piani non superiore a tre e altezza dei fabbricati non superiore a ml 10,00
- indice di copertura non superiore al 40% della superficie fondiaria.

b) per tutte le residue zone edificabili gli interventi edilizi e le opere di urbanizzazione possono essere realizzati mediante il rilascio di sole concessioni edilizie di intervento edilizio diretto (ID) nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona e previa dimostrazione della presenza delle necessarie opere di urbanizzazione primaria o comunque degli altri requisiti prescritti nel quinto comma dell'art. 31 L. n. 1150/42 così come modificato dalla L. n. 765/67.

Ai sensi degli artt. 76, 77, 78, 79 e 80 del titolo V - cap. I della L.R. 61/85, gli ID si realizzano a mezzo di strumenti costituiti da:

- a) concessione edilizia;
- b) autorizzazione edilizia;
- c) Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)

Nelle zone in cui è previsto l'ID è tuttavia sempre ammesso il ricorso allo SUA.

ARTICOLO 7 Attuazione delle previsioni relative alla viabilità, ai percorsi di interesse ambientale, alle piste ciclabili e alle piazze pedonali.

Le indicazioni relative alla viabilità, ai percorsi di interesse ambientale, alle piste ciclabili e alle piazze pedonali, contenute nelle tavole del PRG hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o

modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o in sede di strumento urbanistico attuativo, salvo quanto previsto dall'art. 45 delle presenti norme.

In ogni caso si considera esistente la strada che, a prescindere dal recepimento grafico nel PRG, collega tra loro strade pubbliche o di uso pubblico, o strade pubbliche e luoghi di pubblica frequentazione.

ARTICOLO 8 Opere di urbanizzazione.

La legge definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività di servizio, di interesse collettivo, a verde e parcheggio.

I rapporti di dimensionamento sono definiti, ai sensi del DM 2 aprile 1968 n. 1444, così come modificato dall'art. 25 L.R. n. 61/85, in mq per abitante, per ciascuna zona territoriale omogenea, con l'aggiunta delle dotazioni di cui all'art.26 L.R. n.61/85.

La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta ai sensi dell'articolo 25 della LR 61/85, esse vengono comunque determinate mediante apposita delibera del Consiglio Comunale e comunque potranno essere monetizzate nelle ZTO C2 se non espressamente previste all'interno delle singole ZTO C2 dal PRG., solo previo parere della Commissione Edilizia.

Vale in ogni caso quanto disposto dagli articoli 25 e 26 della LR 61/85.

Per le opere di urbanizzazione non relative a lottizzazione convenzionata deve essere fatta la richiesta di concessione di costruzione, corredata con il progetto esecutivo delle opere stesse, completo di preventivo di spesa; tutte le opere dovranno essere conformi a quanto previsto dalle prescrizioni dell'Amministrazione comunale.

Per le opere di urbanizzazione primaria relative a lottizzazione residenziale convenzionata il PRG fissa le seguenti dotazioni: Fc (parco, gioco, sport) 5 mq/ab., Fd (parcheggio) 3,5 mq/ab che dovranno essere cedute al Comune.

Le aree per le opere di cui al secondo comma sono indicate nelle tavole di PRG. La loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui parti di esse siano comprese negli ambiti degli strumenti urbanistici attuativi nei quali in alcuni casi potranno essere monetizzate, o comunque salva diversa convenzione con i privati interessati.

ARTICOLO 8 bis Dotazione delle aree a parcheggio negli insediamenti commerciali.

a) Dotazione delle aree a parcheggio negli ID (interventi edilizi diretti) relativamente agli insediamenti commerciali.

In particolare ed esclusivamente per gli insediamenti commerciali, ad eccezione della ZTO "A", ai sensi dell'art. 13 comma 1 lettera b) della L.R. 37/1999 la quantità minima degli spazi a parcheggio dovrà essere pari a 0,40 mq/mq di superficie di pavimento.

Per le medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 1000 mq così come definite dall'art. 14 comma 1, lettera a) della legge 37/99 l'area libera non potrà essere inferiore a 0,70 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.

b) Dotazione di spazi pubblici nei SUA (strumenti urbanistici attuativi) relativamente agli insediamenti commerciali.

In particolare ed esclusivamente per gli insediamenti commerciali, ai sensi dell'art. 13 comma 1 lettera b) della legge 37/99, la quantità minima degli spazi a parcheggio dovrà essere pari 0,50 mq/mq di superficie di pavimento.

Per le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1000 così come definite dall'art. 14 comma 1 , lettera b) della L.R. 37/99 l'area libera non potrà essere inferiore a 1.80 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0.70 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0.50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.

Per quanto non indicato ai commi precedenti si applicano le disposizioni della normativa regionale in materia.

ARTICOLO 9 Oneri di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono determinati mediante apposita delibera consigliare sulla base delle vigenti disposizioni contenute negli art. 81 e 82 della L.R. n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, e debbono essere corrisposti al Comune al rilascio della concessione secondo le modalità previste dalle norme succitate, fatta salva la possibilità di scomputo.

Titolo IV - Prescrizioni per il territorio urbanizzato

ARTICOLO 10 Suddivisione in zone del territorio comunale.

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee, identificate con appositi contorni o campiture deducibili dalla legenda contenuta nelle tavole grafiche di progetto del Piano Regolatore Generale.

ZONE RESIDENZIALI

- ZTO A - zone con carattere storico, artistico e di pregio ambientale (centri storici);
- ZTO B - zone totalmente o parzialmente edificate;
- ZTO C1 - zone destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate;
- ZTO C2 - zone destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate;
- ZTO C3 - zone destinate a nuovi complessi insediativi inedificate da dotare di parco urbano;

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIALI ED ASSIMILATE

- ZTO D1 - zone destinate ad attività industriali, artigianali, direzionali totalmente o parzialmente edificate;
- ZTO D1a - zone destinate ad attività, commerciali, direzionali o ad esse assimilate, totalmente o parzialmente edificate;
- ZTO D2 - zone destinate ad attività industriali, artigianali, direzionali, (di nuova formazione) inedificate e/o assoggettate a SUA;
- ZTO D3 - zone destinate ad attività turistico-ricettive;
- ZTO D4 - zone destinate a parco tematico turistico ecologico;
- ZTO D5 - zone destinate ad attività e attrezzature per il traffico;

Sono individuate inoltre:

- le attività produttive da bloccare (art. 30 L.R. n. 61/85);
- le attività produttive da trasferire (art. 30 L.R. n. 61/85);

ZONE AGRICOLE

- ZTO E2 - ambiti di integrità territoriale variamente compromessa;
- ZTO E2a - ambiti di rilevante integrità territoriale;
- ZTO E2s1 - ambiti del parco del Sile ad orientamento colturale;
- ZTO E2s2 - ambiti integri del parco del Sile ad orientamento colturale;
- ZTO E2s3 - ambiti del parco del Sile destinati a riserva naturale orientata;
- ZTO E3 - ambiti caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario;
- ZTO E4 - zone caratterizzate da preesistenze edilizie - nuclei residenziali in zona agricola.

ZONE PER SERVIZI

- ZTO Fa - zone destinate ad attrezzature per l'istruzione;
- ZTO Fb - zone destinate ad attrezzature di interesse comune;
- ZTO Fc - zone destinate ad attrezzature a parco, per il gioco e lo sport;
- ZTO Fd - zone destinate ad attrezzature per parcheggio;
- ZTO Fe - zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (Enel, Telecom, impianti tecnologici, ecc.).

ALTRE ZONE

Fasce di rispetto stradale, spazi riservati alla viabilità, fasce di rispetto dagli elettrodotti ed impianti tecnologici, fasce di rispetto dagli impianti di depurazione. Fasce di rispetto idraulico e vincolo ex art. 27 LR 61. Ambiti vincolati dalla legge n. 431/1985. Fasce di rispetto cimiteriale. Ambiti protetti a verde privato. Ambiti del parco naturale regionale del fiume Sile.

TITOLO V - Zone e tipi edilizi - Zonizzazione

ZONE RESIDENZIALI

ARTICOLO 11 - ZTO A parti del territorio con carattere storico e di pregio ambientale.

Sono ZTO A le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che conservano gli originari caratteri storico-ambientali, anche se soggetti a degrado urbanistico ed edilizio e sono classificate come "centro storico" nell'Atlante Regionale, ai sensi della LR 80/1980.

Nella presente Variante specifica al PRG gli ambiti ed i perimetri, peraltro già individuati nel PRG vigente, sono stati ridefiniti in modo puntuale.

Le nuove parti di territorio che vengono ricomprese nelle zto A sono finalizzate al trasferimento di volumi impropri da demolire o comprendono parti di territorio di elevato valore ambientale.

Tutte le ZTO A sono assoggettate alle disposizioni della legge 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni e delle leggi regionali 80/1980 e 61/1985.

Il PRG individua come ZTO A gli ambiti del nucleo storico di Casale sul Sile, di Masiego, Conscio e Lughignano.

Nelle ZTO A il PRG prevede i seguenti:

- modi di intervento
- tipi di intervento
- destinazioni d'uso

MODI DI INTERVENTO

Il PRG si attua mediante Piano Attuativo (Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata) o intervento edilizio diretto all'interno delle singole UMI (Unità Minima di Intervento) come definite nelle tavole di progetto del PRG, nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, con le modalità ed i limiti di seguito precisati.

Ad ogni UMI deve corrispondere un'unica concessione edilizia essendo state definite con attenzione puntuale per caratteri di omogeneità sia del periodo di costruzione che della qualità, intendendo per essa anche gli esiti di interventi di manutenzione.

E' consentito l'intervento diretto anche per sub-unità, per interventi su parti terra-cielo, e deve essere subordinato al consenso dei vicini, escluse le modifiche interne. **Qualora i proprietari degli immobili ricompresi nella sub-unità non pervengano alla redazione di una progettazione unitaria, è consentita la presentazione di istanza da parte di uno solo degli aventi titolo. L'istanza dovrà essere corredata, oltre che dalla documentazione prevista dal regolamento edilizio, anche da elaborati che dimostrano come l'intervento edilizio non contrasti con le ipotesi planovolumetriche contenute nel p.r.g. e con la possibilità di realizzare gli altri interventi edilizi entro la stessa UMI. Previa comunicazione agli altri proprietari degli immobili ricadenti nell'UMI interessata, il Consiglio Comunale provvede all'approvazione del progetto, avente valore di piano guida per gli interventi edilizi diretti all'interno dell'UMI stessa.**

Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al grado di protezione 0 sono subordinati all'approvazione di una progettazione planivolumetrica unitaria nel rispetto della sagoma limite del nuovo volume solo se indicata nelle tavole di progetto; in tutti gli altri casi la progettazione planivolumetrica avrà valore anche ai fini della determinazione della distanza di cui al precedente articolo 4 delle presenti norme.

Qualora la ricostruzione degli edifici soggetti a "demolizione e ricostruzione" sia prevista lungo il confine di due UMI contigue, la progettazione planivolumetrica unitaria dovrà essere estesa ad entrambe le UMI.

Nel caso in cui la sagoma limite prevista dal p.r.g. per la nuova edificazione ovvero per lo spostamento di volume esistente da demolire e ricostruire, ricada in area ove è inibita l'edificazione, il volume previsto potrà essere realizzato anche su diverso sedime, purchè all'interno del perimetro della medesima UMI, e previa deliberazione consiliare che approvi la nuova progettazione planivolumetrica.

Con apposita simbologia sono indicati gli ambiti soggetti obbligatoriamente all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (SUA).

E' sempre consentito il ricorso al Piano di Recupero, comprendente una o più UMI, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" richiesta e deliberata dal Consiglio Comunale.

TIPI DI INTERVENTO

Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di protezione" evidenziati con i numeri 0,1, 2, 3, 4, 5, nelle tavole di PRG e secondo le modalità di seguito specificate.

I nuovi edifici previsti dovranno inserirsi nel tessuto urbano esistente senza alterarne le caratteristiche fondamentali e rispettando le sagome limite, gli allineamenti e le altezze indicate dalle tavole di progetto e dalle tabelle allegate.

Grado protez	caratteri dell'edificio	Tipi di intervento
0	edifici di nessun carattere intrinseco che costituiscono motivo di disagio urbano.	<u>Demolizione</u> : il volume demolito può essere recuperabile e trasferibile in accorpamento all'edificio principale come previsto dalle tabelle allegate alle NTA del PRG. Il nuovo volume dovrà essere edificato ove previsto all'interno dell'UMI entro la "sagoma limite" indicata.
1	edifici di nessun carattere intrinseco e ambientale che non costituiscono motivo di disagio urbano.	<u>Demolizione parziale o totale</u> . In caso di sostituzione edilizia a mezzo di demolizione e ricostruzione, la posizione del fabbricato è di norma quella preesistente salvo che il PRG non preveda una "sagoma limite" all'interno dell'Unità Minima di Intervento (UMI). Analoga prescrizione vale anche per gli ampliamenti consentiti che saranno di norma eseguiti per documentate esigenze igienico/sanitarie, entro il limite di mq 50 di superficie utile e comunque per un volume massimo di 150 mc.

<p>2</p>	<p>Edifici di valore storico-artistico in particolare per il rapporto con il contesto ambientale di cui interessa la conservazione di una parte delle strutture esterne.</p>	<p><u>Ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale.</u> E' prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità di cui alla lettera d) dell'articolo 31 della legge 457/1978.</p> <p>L'intervento prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico; variazione dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali possono consentite unicamente per l'adeguamento igienico delle altezze dei piani e delle dimensioni degli alloggi; tali variazioni non devono essere superiori per le altezze a ml 1,00, anche su di una sola facciata e per le dimensioni dell'edificio il valore di mq 50 di Superficie Utile e comunque per un volume massimo di 150 mc; l'eventuale ampliamento secondo il limite finale suddetto, dovrà comunque risultare compatibile con gli edifici circostanti; - il ripristino delle fronti esterne ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico; - possono essere portate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne; - nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato di cui deve essere assicurato il mantenimento o il ripristino mediante demolizione di eventuali parti tamponate; - il ripristino degli ambienti interni e dei collegamenti verticali, limitatamente agli elementi di particolare valore e la loro modificazione in tutti gli altri casi; l'eventuale esecuzione di organiche parti in ampliamento nel rispetto di quanto sopra; - l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
<p>3</p>	<p>edifici di valore storico artistico, particolarmente per il loro rapporto con il contesto ambientale circostante, di cui interessa la conservazione di tutti gli elementi esterni.</p>	<p><u>Ristrutturazione edilizia senza aumento di volume né di superficie di calpestio con vincolo planivolumetrico totale.</u> E' prescritto il restauro di tutti gli elementi interni ed esterni morfologicamente rilevanti, con le modalità di cui alla lettera d) dell'articolo 31 della legge 457/1978.</p> <p>L'intervento prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'assetto planivolumetrico esistente definito dai muri perimetrali e dal tetto; - il ripristino delle fronti esterne per le parti originarie conservate e per gli eventuali elementi di particolare interesse tipologico e stilistico; possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne; nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato, di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate; - il ripristino degli ambienti interni e dei collegamenti verticali limitato agli eventuali elementi di particolare valore, e la loro modifica in tutti gli altri casi; - l'inserimento di nuovi impianti; - possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con l'esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti; - possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici, nella misura non eccedente i 30 cm; - possibilità di utilizzare una altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40.
<p>4</p>	<p>edifici di valore storico e artistico di cui interessa la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni, costituenti un rapporto organico.</p>	<p><u>Risanamento conservativo.</u> L'intervento deve tendere alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio. L'intervento deve rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo; b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale, salva l'obbligo di cui alla successiva lettera i); c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio; d) conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia dell'edificio; e) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario; f) 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; g) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici; h) possibilità di utilizzare una altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40, in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione; i) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

5	edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna	<u>Restauro.</u> L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originale e comunque compatibile con le caratteristiche morfologiche dell'edificio. Ogni modifica deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Devono essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. E' 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 una altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è l'uso abitabile dei locali in questione.
---	---	--

DESTINAZIONI D'USO

Le ZTO A sono destinate prevalentemente alla residenza e a destinazioni con essa compatibili: uffici pubblici e privati, locali di spettacolo e ritrovo, esercizi pubblici e attività commerciali **di vicinato come definite dalla L.R. 37/99**, attività artigianali purché a servizio diretto dell'utenza e che non siano nocive né moleste o in contrasto col carattere residenziale della zona.

Alle destinazioni non residenziali è destinato il 30% del volume complessivo.

Le attività commerciali devono essere poste al piano terra. **Negli interventi di ampliamento delle attività commerciali le superfici da destinare a parcheggio ed area libera dovranno essere reperite nella misura minima prevista dall'articolo 13, comma 1 della LR 37/99.**

CARATTERI TIPO-MORFOLOGICI DEGLI INTERVENTI NELLE ZTO A

In tutti gli edifici sottoposti agli interventi consentiti a seconda del grado di protezione, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, sono previsti i seguenti materiali:

- intonaci normali a grezzo e fino o intonaci a marmorino;
- serramenti costituiti da invetriate in legno naturale o con coloritura opaca e da oscuri a libro o apribili verso l'esterno pure in legno naturale o con coloritura opaca con tinte corrispondenti alla tradizione locale;
- cornice di gronda lavorata secondo i sistemi tradizionali che non dovrà sporgere più di cm 50 dal filo esterno;
- coperture a due o quattro falde secondo lo stato attuale e le indicazioni contenute negli elaborati grafici, con manto in coppi e pendenza minima del 30% e comunque coerente a quella dei fabbricati con grado di protezione 3, 4, 5;
- tinteggiature esterne secondo le caratteristiche cromatiche tradizionali locali;
- le finiture di superfici esterne, le loro tinteggiature ed i serramenti esterni attualmente esistenti ed in contrasto con le prescrizioni suddette devono essere sostituite ed uniformate alle presenti prescrizioni

Devono inoltre essere conservate tutte le preesistenze architettoniche, morfologiche e di decoro quali davanzali, archi, capitelli, piattabande, elementi vari in pietra viva, decorazioni ad affresco, distribuzione e rapporti dimensionali dei fori, camini e canne fumarie, ecc.

Sono vietati intonaci tipo "Terranova", rivestimenti in "clinker" o in "gres ceramico", uso di tinte non adeguate al contesto ambientale, cementi armati a vista, murature facciavista (a meno che non si tratti di ripristino allo stato originario della facciata), camini ad elementi prefabbricati di forma contrastante con quella tradizionale, tetti piani, o con pendenza inferiore a quelle sopraindicate, lucernari e abbaini se non di piccole dimensioni e di forma e materiali adatti al contesto ambientale, poggiosi e ballatoi sulla fronte principale e sui fianchi degli edifici, aperture di vetrine al piano terra di dimensioni palesemente sproporzionate rispetto alle caratteristiche dei fabbricati.

Per quanto riguarda gli spazi esterni di pertinenza, fermo restando quanto previsto al successivo art. 39, devono essere conservati gli elementi morfologicamente rilevanti quali muri in mattoni, decori scultorei, alberature di rilievo, ecc..

Per le nuove recinzioni sono ammesse solo le seguenti tipologie:

- H massima 1,50 ml per le recinzioni costituite da zoccolo, avente altezza massima di 40 cm., in rete metallica o da siepi sempreverdi e altro materiale trasparente.

Non sono ammessi "muri ciechi".

Non sono ammesse recinzioni cieche o siepi di altezza superiore a cm 40 in prossimità di incroci o di altri punti di conflitto, come evidenziato nelle tavole di PRG, fatti salvi i casi di tipologie conseguenti a preesistenze storiche adeguatamente documentate.

Nella sistemazione delle aree scoperte vanno previsti materiali permeabili e naturali e la conservazione delle alberature esistenti.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

Con apposita grafia sono indicati ambiti in cui esiste memoria, anche orale, di antichi manufatti attualmente scomparsi: in tali ambiti ogni intervento interessante il sottosuolo deve essere preceduto da saggi di scavo o da indagini non distruttive tali da permettere il recupero di ogni eventuale reperto o da individuare quanto ancora esistente. In generale nella esecuzione di ogni intervento edilizio si deve procedere alla

individuazione ed al mantenimento in sito di ogni elemento emergente dal sottosuolo, dandone avviso all'Ufficio Tecnico Comunale o alla Soprintendenza Archeologica del Veneto.

Nelle ZTO A sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di progetto, è fatta eccezione per le opere pubbliche funzionali alla erogazione di servizi indispensabili e per la sicurezza della circolazione e della viabilità, per queste devono essere predisposti dal Comune o dagli Enti competenti adeguati progetti ed essere richiesta specifica autorizzazione.

Essi riguardano particolarmente:

- le opere di protezione e di sostegno;
- le recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;
- le strade, pubbliche e private assoggettate a pubblica servitù;
- le rogge, i fossi, i canali di irrigazioni e di scolo;
- le alberature isolate significative;
- le siepi significative;
- i filari alberati;
- i pozzi, le fontane, i capitelli, i sacelli votivi.

Gli elementi sopraccitati devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite, utilizzando le specie specificate al successivo art.39

Per l'esecuzione delle opere sotto elencate deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita autorizzazione:

- nuove aperture di accessi carrai;
- modifiche a fossi, corsi d'acqua e canali di scolo;
- costruzione di ponti e tombinature;
- soppressione di siepi e di alberi aventi età superiore ai 20 anni;
- piantumazione di nuove alberature, scelte tra quelle elencate al successivo art. 39, lungo strade, corsi d'acqua e confini

Alla domanda di autorizzazione, redatta secondo le norme previste dal RE, devono essere allegati elaborati grafici ed adeguata documentazione fotografica dello stato dei luoghi, atti a dimostrare compiutamente l'opera che si intende realizzare.

E' fatto divieto di:

- di norma, tombinamento di fossi e canali;
- scarico reflui sui corsi d'acqua;
- spargimento liquami;
- scarico materiale inerte, terra, immondizie, ecc.;
- messa a dimora di specie arboree lungo le siepi o nei giardini e parchi che non siano quelle autoctone o naturalizzate elencate al successivo art.39;
- piantumazione di alberi a distanza inferiore da quelle prestabilite dal Codice Civile salva l'autorizzazione firmata dal proprietario confinante.

In caso di inosservanza alle norme del presente articolo, il Sindaco, dopo gli accertamenti necessari, potrà emettere delle specifiche ordinanze .

In caso di ulteriori inadempienze entro i termini previsti dall'ordinanza si procederà d'ufficio ponendo le spese a carico dell'inadempiente.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:

- If : come previsto nelle tabelle allegate;
- Superficie coperta: come esistente e nel rispetto delle sagome limite indicate nelle tavole di progetto;
- H nelle nuove edificazioni: come previsto nelle tabelle allegate;
- H: negli ampliamenti: come edificio attiguo esistente;
- Dc: H/2 salvo minori distanze nei casi previsti dal piano in relazione alle sagome limite ed agli allineamenti riportati nelle tavole di progetto;
- Ds = secondo le indicazioni previste dal piano;
- Df = 10,00 ml salvo minori distanze, fino a 0,00 ml nei casi previsti dalle tavole di progetto in relazione alle sagome limite ed agli allineamenti.

Le indicazioni succitate sono valide anche nelle UMI subordinate a SUA.

Lungo i corsi d'acqua si richiama l'osservanza del R.D. n. 523 del 25.7.1904.

DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

Per la documentazione progettuale si fa riferimento al RE con le seguenti ulteriori prescrizioni nel caso di intervento su fabbricati tutelati con grado 3, 4, 5:

- a) una relazione contenente un inquadramento storico ed urbanistico;
- b) una completa documentazione fotografica di tutte le fronti;
- c) un rilievo architettonico scientifico limitatamente ai gradi 4 e 5.

SPAZI DESTINATI AD USO PUBBLICO E APERTI AL PUBBLICO

Per quanto attiene gli spazi pubblici o di uso pubblico o aperti al pubblico, le opere previste devono essere eseguite sulla base di progetti redatti in conformità al piano ed adeguati alle disposizioni di legge in materia. Devono essere in particolare rispettate, per i parcheggi, oltre al DM 1444/1968, e la legge 122/1989, le prescrizioni della Legge 13/1989. Devono inoltre essere posti in essere tutti gli adempimenti previsti dalla legge 41/1986, dal DPR 384/1978, dalla legge 104/1992 e dal D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Le disposizioni prescriventi la sagoma limite vanno considerate indicative, ma non vincolanti per l'U.M.I. 40 (Casa di Riposo) ferme restando tutte le altre disposizioni previste.

ARTICOLO 12 ZTO B, C1, C2 e C3 - norme generali per l'edificazione.

Nei limiti delle prescrizioni e degli indici specificati per ogni tipologia di zona, sono ammessi edifici con destinazione residenziale.

Sono ammesse anche destinazioni direzionali, commerciali **limitatamente agli esercizi di vicinato ed alle medie strutture di vendita fino ad una superficie di 1000 di superficie di vendita**, piccoli laboratori artigianali purchè compatibili con la residenza, nonché ogni altra attività ritenuta compatibile con il carattere residenziale della zona, nel limite percentuale massimo del volume utile edificato qui di seguito specificato: 30% direzionale, 10% commerciale, 10% piccoli laboratori artigianali (artigianato di servizio), nonché impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazioni di rifornimento e di servizio con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (deposito olio lubrificante, gommista, grassaggio elettrauto ed officina e simili) ad eccezione delle ZTO A, B e C1.

Sono vietate le attività industriali, le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili e comunque di tutte quelle attività appartenenti alla prima classe di insalubrità comprese nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie, D.M. 5/9/1994.

In ogni caso è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, tale disposizione può essere applicata anche in caso di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente in aggiunta al volume esistente od assentito.

Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, solo in aderenza al fabbricato di proprietà e a distanza non inferiore a ml. 5,00 dai confini e ml. 10,00 tra fabbricati.

Sono ammesse le costruzioni di cui all'art. 41 del R.E.

E' comunque fatta salva l'applicazione dell'art. 2 L.R. n. 21/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Indice di copertura. Il rapporto massimo di copertura non dovrà essere superiore al 40% della superficie fondiaria, nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata.

Numero dei piani ed altezza dei fabbricati. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a due e l'altezza massima non potrà superare ml 7,50, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 9 ad esclusione delle ZTO A e delle ZTO C2 destinate a PEEP nelle quali il numero dei piani non dovrà essere superiore a tre e l'altezza massima non potrà superare ml 10,00.

Se il numero dei piani e l'altezza dell'esistente fossero maggiori di quanto prescritto al comma precedente, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati.

Distanza dai confini. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti; negli altri casi: $D=H/2$ con un minimo di ml 5,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 12 delle presenti Norme.

Distanza dai fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a ml 10,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 13 delle presenti Norme.

Distanza dalle strade. L'arretramento minimo dovrà essere uguale ad $H/2$ con un minimo di ml 7,50, è consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 14 delle presenti Norme.

Dotazione di parcheggi privati. La dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare quanto prescritto dal 2° comma dell'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e dell'art. 3 del D.M. conseguente.

Nel caso di nuova costruzione, nonché di ricostruzione, i parcheggi privati e le **relative aree di manovra** dovranno essere realizzati all'interno delle costruzioni e su aree scoperte all'interno del lotto oppure in aree attigue, purchè siano asservite con vincolo permanente di destinazione.

Per ogni unità immobiliare dovrà essere previsto almeno un posto auto interno al fabbricato.

La dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta anche nei casi di ristrutturazione edilizia con ricavo di nuove unità immobiliari.

Ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n. 122, i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza

delle singole unità immobiliari, anche in deroga degli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti; restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale.

Per gli insediamenti commerciali la dotazione minima di aree a parcheggio dovrà essere non inferiore a quella prevista dalla LR 37/99.

Disposizioni particolari. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente articolo, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione per le analoghe categorie tipologiche dell'art. 40 delle presenti norme.

Serre. Nelle zone residenziali non sono ammesse le serre.

ARTICOLO 13 ZTO B, C1, C2 e C3 norme generali per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

Ogni SUA dovrà essere sottoposto ad una convenzione tipo approvata con apposita delibera del Consiglio Comunale che dovrà contenere ogni qual volta specifiche direttive.

Negli SUA e negli interventi diretti, si applicano le norme che seguono.

Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni; comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a ml 6,00, deve essere previsto almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a ml 1,50.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco a servizio di non più di 4 edifici (anche se composti da più unità urbane), purchè al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia iscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml 12,00.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto la larghezza della carreggiata stradale non dovrà essere inferiore a ml 5,00 e potrà essere priva di marciapiede alberato.

L'area relativa all'accesso è considerata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti Norme.

Il Comune indica le quote da osservare nella esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Ogni passo carraio antistante le rampe di accesso ai garage interrati dovrà essere arretrato rispetto al limite esterno della viabilità esistente o di progetto di almeno 5,00 ml, previsti dal comma 1 dell'art. 34 del Regolamento Edilizio.

Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede appropriata, a margine della carreggiata stradale e/o al di fuori di essa, e devono avere profondità e larghezza non inferiori a ml 5,00 e ml 2,50.

Le nuove strade indicate in grafia di PRG all'interno di zone soggette a SUA sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune.

Le zone destinate a parco, gioco e sport sia primarie che secondarie devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica dello SUA, sistemate in modo omogeneo con la posa a dimora di alberature di specie autoctone.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti.

Dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella convenzione tipo approvata con apposita delibera di Consiglio Comunale.

Le opere di urbanizzazione non comprese in uno SUA devono rispettare le disposizioni, in quanto applicabili, del presente articolo; in particolare gli accessi e le strade private devono essere, prima della cessione al Comune, realizzati e mantenuti a cura dei fruitori in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Nelle ZTO B residenziali di completamento la viabilità di PRG è indicativa e nel calcolo degli indici urbanistici ed edilizi si dovrà fare riferimento al lotto reale esistente, definito dalla viabilità esistente.

ARTICOLO 14 ZTO B zone totalmente o parzialmente edificate.

Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme, quanto previsto dal precedente art. 12.

Indice di densità edilizia fondiaria. L'ampliamento degli edifici esistenti nonché le nuove costruzioni in lotti ineditati sono ammessi nel limite di densità fondiaria di 1,50 mc/mq, salvo quanto previsto dalle tavole della Variante in scala 1:2.000.

E' sempre ammessa la predisposizione di un Piano di Recupero per quelle parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale. In tal caso è consentito il recupero della volumetria legittimamente esistente nonché l'incremento del 20% del volume esistente.

Tipologia edilizia. Sono consentite solo le tipologie edilizie esistenti nella ZTO di appartenenza.

Distanza dai confini. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina e di ampliamenti di edifici esistenti, negli altri casi $D=H/2$ con un minimo di ml 5,00.

Gli ampliamenti di edifici esistenti posti a distanza inferiore a ml 5,00 dal confine di proprietà sono realizzabili lungo l'allineamento del fabbricato esistente a condizione che la distanza dal confine della porzione

in ampliamento non sia inferiore a quella della porzione esistente e che venga rispettata la distanza di ml 10,00 tra fabbricati.

ARTICOLO 15 ZTO C1 zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate.

Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme, quanto previsto dal precedente art. 12 e dalle tavole della Variante in scala 1:2.000.

Indice di densità edilizia fondiaria. L'ampliamento degli edifici esistenti nonché le nuove costruzioni in lotti ineditati sono ammessi nel limite di densità fondiaria di 1,20 mc/mq

Tipologia edilizia. E' consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

ARTICOLO 16 ZTO C2 zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate

L'edificazione è subordinata alla previa approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo esteso all'intero ambito o per stralci funzionali.

Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme, quanto previsto dal precedente art. 12 e dalle tavole della Variante in scala 1:2.000.

Indice di densità edilizia territoriale. L'ampliamento degli edifici esistenti nonché le nuove costruzioni su lotti ineditati sono ammessi nel limite di 1,20 mc/mq.

Tipologia edilizia. E' consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

Norma specifica per la zona C2/13. In questa zona è ammessa la nuova edificazione previo cessione gratuita al Comune dell'area a verde come individuata nella tavola di PRG in scala 1:2.000 n.13.3b oltre agli standards previsti per la specifica ZTO.

Norma specifica per la zona C2/8. In questa zona l'intervento privato si attua mediante P. di L. (ZTO C2/8b) nella misura del 40% dell'intera superficie territoriale e quello pubblico mediante PEEP (ZTO C2/8°) nella misura del 60% dell'intera superficie territoriale.

Nelle tavole di PRG sono riportati graficamente e prescritti i perimetri esatti dei due tipi di intervento e la relativa viabilità di PRG.

Il PEEP, SUA prevalente per utilità pubblica, potrà essere attuato con tempi e modalità indipendenti, il P. di L. potrà essere attuato solo dopo e/o contemporaneamente all'attuazione del PEEP.

ARTICOLO 17 ZTO C3 zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi inedificate da dotare di parco urbano.

L'edificazione è subordinata alla previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo esteso all'intero ambito o per stralci funzionali. Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme, quanto previsto dal precedente art. 12 e dalle tavole della Variante in scala 1:2.000.

Indice di densità edilizia territoriale. L'ampliamento degli edifici esistenti nonché le nuove costruzioni su lotti ineditati sono ammessi nel limite di 1,00 mc/mq.

Tipologia edilizia. E' consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

Opere di urbanizzazione secondaria. In queste zone le opere di urbanizzazione secondaria non possono essere monetizzate, esse dovranno essere realizzate a totale cura e spese del lottizzante e cedute gratuitamente al Comune.

Dovranno avere spiccate caratteristiche di parco urbano, essere realizzate lungo la viabilità principale e concentrate in un unico ambito garantendo la possibilità di accesso all'ambito edificato, essere attrezzate in modo concordato con il Comune.

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIALI ED ASSIMILATE

ARTICOLO 18 ZTO D1 zone destinate ad attività industriali, artigianali, direzionali, totalmente o parzialmente edificate.

Sono ammesse le attività industriali, artigianali e direzionali, nonché impianti stradali di distribuzione tipo stazione di rifornimento e di servizio con annessi centri commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di esercizi commerciali rivolti al veicolo ed alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, gommista, officina, elettrauto ed officina con la possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili).

Sono escluse le seguenti attività:

- produzione di sostanze chimiche di base o di prodotti e materiali dell'industria chimica che presentino problemi di tossicità ed infiammabilità;
- attività produttive provviste di impianti per la produzione di cls. superiore a mc. 10 giornalieri;
- attività di accumulo, trattamento e smaltimento dei rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi, fatta eccezione per le sole attività di recupero;

- attività commerciali al minuto, fatta eccezione per la vendita all'ingrosso e dei prodotti aziendali di cui al comma 9 dell'art. 61 del DM 4 agosto 1988, n. 375.

Gli interventi di nuova costruzione nei lotti liberi e di ampliamento degli edifici esistenti, sono ammessi secondo gli indici e le prescrizioni qui di seguito indicati:

Indice di copertura. Il rapporto massimo di copertura non dovrà essere superiore al 60% della superficie fondiaria, nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata.

Altezza dei fabbricati. L' altezza massima non potrà superare ml 10,00 salvo documentate esigenze del ciclo produttivo.

Distanza dai confini: è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti; con un minimo di ml 5,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 12.

Distanza dai fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a ml 10,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 13 delle presenti Norme.

Distanza dalle strade. L'arretramento minimo dovrà essere uguale ad H/2 con un minimo di ml 10,00, è consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 14 delle presenti Norme.

Percentuale del lotto a Verde e Parcheggi. Il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di cortine di piante autoctone, e almeno il 15% della superficie di calpestio a parcheggio.

Disposizioni particolari. Per gli edifici di particolare valore storico-ambientale eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente articolo, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione per le analoghe categorie tipologiche dell'art. 40 delle presenti norme.

Per gli edifici residenziali esistenti è consentita una volumetria aggiuntiva massima di mc 150 esclusivamente per motivi igienico-sanitari. Per la casa destinata al custode è consentita una volumetria massima di 500 mc.

Non è consentito collocare in dette zone tende, carrelli mobili e strutture mobili di qualsiasi tipo.

Sono ammesse strutture mobili temporanee solo nel caso dell'apertura di cantieri fino alla loro chiusura, previa stipula di "atto d'obbligo unilaterale" ed idoneo atto cauzionale a garanzia del Comune.

ARTICOLO 19 ZTO D1a zone destinate ad attività commerciali, direzionali o ad esse assimilate, totalmente o parzialmente edificate.

Sono ammesse le attività commerciali, **limitatamente agli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita come definite dalla legge regionale 37/99**; e sono inoltre consentite le attività direzionali o ad esse assimilate, nonché impianti stradali di distribuzione tipo stazione di rifornimento e di servizio con annessi centri commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di esercizi commerciali rivolti al veicolo ed alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, officina, elettrauto ed officina con la possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili), sono escluse le attività industriali ed artigianali.

Gli interventi di nuova costruzione nei lotti liberi e di ampliamento degli edifici esistenti, sono ammessi secondo gli indici e le prescrizioni qui di seguito indicati:

Indice di copertura. Il rapporto massimo di copertura non dovrà essere superiore al 60% della superficie fondiaria, nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata..

Altezza dei fabbricati. L'altezza massima non potrà superare ml 10,00.

Distanza dai confini: è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti; negli altri casi: $D=H/2$ con un minimo di ml 5,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 12 delle presenti Norme.

Distanza dai fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a ml 10,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 13 delle presenti Norme.

Distanza dalle strade. L'arretramento minimo dovrà essere di ml 7,00, è consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 14 delle presenti norme.

Percentuale del lotto a Verde e Parcheggi. La superficie di pertinenza dovrà essere sistemata a parcheggio e spazio di manovra, fino al conseguimento della superficie minima prevista dalla Legge 122/89 e comunque pari ad almeno il 40% del lotto.

Disposizioni particolari. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente articolo, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione per le analoghe categorie tipologiche dell'art. 40 delle presenti norme.

Non è consentito collocare in dette zone tende, carrelli mobili e strutture mobili di qualsiasi tipo.

Sono ammesse strutture mobili temporanee solo nel caso dell'apertura di cantieri fino alla loro chiusura, tali strutture potranno avere dimensioni massime di 6 mq di superficie e 3 ml di altezza.

Ai fini di un'ideale organizzazione dell'accessibilità veicolare le istanze riferite alle medie strutture di vendita di cui all'art. 14 comma 1' lettera b) della L.R. 37/99 dovranno prevedere, fermi restando gli

obblighi di cui all'art. 16 della legge, specifica documentazione progettuale dalla quale possa evincersi la riduzione al minimo, nelle ore di punta, delle interferenze con la viabilità ordinaria.

ARTICOLO 20 ZTO D2 zone destinate ad attività industriali, artigianali, direzionali (di nuova formazione) inedificate e/o assogettate a SUA.

L'edificazione è subordinata a strumento urbanistico attuativo, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito indicati.

Sono ammesse le attività industriali, artigianali, direzionali, nonché impianti stradali di distribuzione tipo stazione di rifornimento e di servizio con annessi centri commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di esercizi commerciali rivolti al veicolo ed alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, officina, elettrauto ed officina con la possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili).

Sono escluse le seguenti attività:

- produzione di sostanze chimiche di base e/o di prodotti e materiali dell'industria chimica che presentino problemi di tossicità ed infiammabilità;
- attività produttive provviste di impianti per la produzione di cls. superiore a mc. 10 giornalieri;
- attività di accumulo, trattamento e smaltimento dei rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi, fatta eccezione per le sole attività di recupero;
- attività commerciali al minuto, fatta eccezione per la vendita all'ingrosso e dei prodotti aziendali di cui al comma 9 dell'art. 61 del DM 4 agosto 1988, n. 375.

Gli interventi di nuova costruzione nei lotti sono ammessi secondo gli indici e le prescrizioni qui di seguito indicati:

Indice di copertura. Il rapporto massimo di copertura non dovrà essere superiore al 50% della superficie territoriale.

Altezza dei fabbricati. L'altezza massima non potrà superare ml 10,00, salvo documentate esigenze del ciclo produttivo.

Distanza dai confini. Minimo ml 5,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 12 delle presenti Norme.

Distanza dai fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a ml 10,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 13 delle presenti Norme.

Distanza dalle strade. L'arretramento minimo dovrà essere di ml 10,00.

Percentuale del lotto a Verde e Parcheggi. Oltre a quanto previsto dall'art. 8 delle presenti Norme, il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di cortine di piante autoctone, e il 15% della superficie di calpestio a parcheggio.

Disposizioni particolari. Per gli edifici di particolare valore storico-ambientale eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente articolo, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione per le analoghe categorie tipologiche dell'art. 40 delle presenti norme.

Non è consentito collocare in dette zone tende, carrelli mobili e strutture mobili di qualsiasi tipo.

Sono ammesse strutture mobili temporanee solo nel caso dell'apertura di cantieri fino alla loro chiusura, tali strutture potranno avere dimensioni massime di 6 mq di superficie e 3 ml di altezza.

Norma specifica per la zona D2/10a . In questa zona sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) **centri di vendita di commercio, all'ingrosso e al dettaglio; attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, come definite dalla L.R. 37/99;**
- b) depositi e magazzini;
- c) attività artigianali purchè di carattere non molesto né nocivo;
- d) uffici direzionali, centri di ricerca e simili.

Ai fini di un'ideale organizzazione dell'accessibilità veicolare, le istanze riferite alle medie strutture di vendita di cui all'art. 14, comma 1' lettera b) della L.R. 37/99, dovranno prevedere, fermi restando gli obblighi di cui all'art. 16 della L.R., specifica documentazione progettuale dalla quale possa evincersi la riduzione al minimo, nelle ore di punta, delle interferenze con la viabilità ordinaria.

ARTICOLO 21 ZTO D3 zone destinate ad attività turistico-ricettive.

La ZTO D3/1 è destinata all'insediamento di strutture turistico-ricettive.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

E' vietata ogni destinazione diversa da quella turistico-ricettiva ad eccezione di quella residenziale, purchè vengano rispettate le norme vigenti in materia di rumore.

In questa zona l'attività turistico-ricettiva può essere realizzata anche per corpi staccati tra loro fino ad un minimo del 60% del volume totale. Sono consentiti inoltre interventi con destinazione residenziale fino ad un massimo del 40% del volume totale.

Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi secondo gli indici e le prescrizioni qui di seguito indicati:

Obblighi per lo Strumento Urbanistico Attuativo: lo SUA dovrà indicare le aree da destinare a standard, individuare gli stralci funzionali in cui potrà essere suddiviso l'intero ambito con le rispettive priorità di intervento. Inoltre dovrà riservare particolare attenzione alla progettazione dell'arredo del verde, degli accessi, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, al recupero delle aree di pregio ambientale e all'infrastrutturazione delle aree da destinare a parcheggio.

Indice di densità edilizia territoriale. Le nuove costruzioni su lotti inediti sono ammesse nel limite di 1,50 mc/mq.

Indice di copertura. Il rapporto massimo di copertura non dovrà essere superiore al 40% della superficie fondiaria..

Percentuale di superficie da destinare a parcheggi, spazi di sosta e manovra: il 15% della superficie territoriale.

Percentuale di superficie da destinare a verde: il 15% della superficie fondiaria e comunque nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 61/85.

Numero dei piani ed altezza dei fabbricati. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a tre e l'altezza massima non potrà superare ml 10,00.

Distanza dai confini. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti; negli altri casi: $D=H/2$ con un minimo di ml 5,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 12 delle presenti Norme.

Distanza dai fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a ml 10,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 13 delle presenti Norme.

Distanza dalle strade. L'arretramento minimo dovrà essere uguale ad $H/2$ con un minimo di ml 7,00, è consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 14 delle presenti Norme.

ARTICOLO 22 ZTO D4 zone destinate a parco tematico turistico ecologico.

Questa zona è destinata alla realizzazione di un Parco Tematico con annessi insediamenti di carattere turistico, alberghiero, di ristorazione, commerciale - limitatamente ad attività di servizio al parco, uffici, depositi, servizi tecnologici, abitazioni per il personale di servizio e vigilanza, il tutto connesso all'attività principale.

Le attività commerciali dovranno essere rivolte ai visitatori del Parco.

Non è ammessa la realizzazione di discoteche.

L'intervento si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo con ambito di intervento esteso a tutta l'area.

Il Piano Attuativo dovrà contenere le previsioni planivolumetriche definendo una maglia compositiva unitaria fissando in maniera vincolante le altezze e le distanze dai confini dei fabbricati, prevedendo altresì i progetti architettonici in scala 1:200 degli edifici.

Particolare attenzione dovrà essere posta allo studio della viabilità di accesso alla S.P. Jesolana ed il collegamento alla viabilità autostradale coordinata con la vicina Zona Industriale.

L'accesso all'area dovrà essere preventivamente concordato con la Provincia.

In considerazione della vicinanza del fiume Sile, il PUA dovrà comprendere uno studio ambientale e paesaggistico con particolare attenzione al decoro degli edifici ed all'architettura del verde.

Indice di densità edilizia territoriale per attività ricettive alberghiere, di ristoro, commerciale, ricreative 0,5 mc/mq.

Indice di edificabilità territoriale per attività di servizio al parco quali uffici, depositi, locali accessori, abitazioni per il personale di servizio e di vigilanza, impianti tecnologici, il tutto connesso alla attività principale 0,1 mc/mq.

Superficie coperta massima degli edifici 13% (tredici per cento) della superficie territoriale.

Superficie a parcheggio compresi spazi di sosta e manovra minimo 37% (trentasette per cento) della superficie territoriale e comunque nel rispetto art. 25 L.R. 61/85.

Aree scoperte per viabilità pedonale, verde ed arredo urbano 50% (cinquanta per cento) della superficie fondiaria e comunque nel rispetto art. 25 L.R. 61/85.

Le Concessioni Edilizie saranno rilasciate sulla base dello studio planivolumetrico unitario.

$H = \max 15,00$ mt e comunque da definirsi con il Piano Urbanistico Attuativo;

$DF = \max 10,00$ mt;

$DS =$ secondo DM 1404/68;

$Dc = 5,00$ mt.

L'accesso all'area dovrà essere concordato con la Provincia.

ARTICOLO 23 ZTO D5 zone destinate ad attività ed attrezzature per il traffico.

Sono ammesse le attività strettamente funzionali ai servizi per il traffico stradale e/o di altra natura, è ammesso lo stivaggio di carburanti nei limiti delle leggi e normative vigenti, previo autorizzazione dell'ULSS competente per territorio e del Comando dei VV.FF., nonché impianti stradali di distribuzione tipo stazione di rifornimento e di servizio con annessi centri commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di esercizi commerciali rivolti al veicolo ed alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, officina, elettrauto ed officina con la possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili). Deve comunque essere dimostrata da parte della ditta che gestisce l'impianto l'avvenuto collaudo delle cisterne interrato che garantisca l'assoluta tenuta delle stesse per evitare dispersioni del carburante nel sottosuolo.

E' ammessa l'attività commerciale di vendita al minuto di prodotti strettamente necessari all'attività svolta.

Sono escluse le seguenti attività:

- produzione di sostanze chimiche di base o di prodotti e materiali dell'industria chimica che presentino problemi di tossicità ed infiammabilità;
- attività di accumulo, trattamento e smaltimento dei rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi, fatta eccezione per le sole attività di recupero;
- attività di autodemolizione.

Gli interventi di nuova costruzione nei lotti liberi e di ampliamento degli edifici esistenti, sono ammessi secondo gli indici e le prescrizioni qui di seguito indicati:

Indice di copertura. Il rapporto massimo di copertura non dovrà essere superiore al 15% della superficie fondiaria, nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata.

Altezza dei fabbricati. L'altezza massima non potrà superare ml 3,00.

Distanza dai confini. E' ammessa la costruzione a ml 5,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 12.

Distanza dai fabbricati. Il distacco non può essere inferiore a ml 10,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 13.

Distanza dalle strade. L'arretramento minimo dovrà essere di ml 10,00.

Percentuale del lotto a Verde e Parcheggi. Almeno il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di cortine di piante autoctone, e almeno il 15% a parcheggio.

Norme speciali per i distributori di carburante.

L'impianto per la distribuzione di carburanti o semplici distributori è consentito anche nelle fasce di rispetto stradale purché non sia collocato in corrispondenza di incroci.

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico, (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti, in dette aree è ammessa l'installazione o sostituzione di chiostrini o altri accessori di distributori esistenti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Non sono ammessi impianti di distribuzione carburanti nel centro storico e nelle zone residenziali.

L'autorizzazione all'installazione di impianti per distribuzione di carburanti e le concessioni per le relative costruzioni accessorie debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate al termine della concessione per motivi di interesse pubblico.

ARTICOLO 24 Attività produttive esistenti con scheda normativa come da articolo 126 L.R. n. 61/85.

Le attività industriali, artigianali, commerciali, localizzate in difformità dalle destinazioni di zona o che abbiano esaurita la capacità edificatoria prevista dagli indici di zona ed individuate con apposita scheda di cui alla variante n. 4 del P.R.G in data 12 gennaio 1990 D.G.R. n. 3437 del 16 febbraio 1992, che alla data di adozione della presente Variante Generale al PRG non abbiano conseguito la concessione edilizia o non abbiano ultimato gli interventi di ampliamento mediante l'esecuzione delle opere previste dalla scheda, sono confermate.

ARTICOLO 25 Attività produttive da trasferire.

Per gli immobili sede di attività produttive esistenti, localizzate in difformità dalla destinazione di zona del PRG, che per il loro impatto pregiudicano il tessuto edilizio esistente, e per le quali si prevede il trasferimento in zona propria, individuate nelle tavole del PRG. con apposita simbologia " da trasferire ", dopo il trasferimento, oltre agli interventi previsti dalla relativa disciplina della zona di appartenenza, è ammesso il recupero del volume esistente anche se eccedente gli indici di zona.

In ogni caso il trasferimento è da concordare con il Comune, previa individuazione di nuove aree disponibili in cui installare l'impianto e individuare all'uopo nel P.R.G.

La volumetria prevista per la nuova zona industriale dovrà essere concordata tra la Pubblica Amministrazione e la ditta da trasferire.

ARTICOLO 26 Attività produttive da bloccare.

Per gli immobili sede di attività produttive esistenti, localizzate in conformità alla destinazione di zona del PRG, che per il loro impatto pregiudicano il tessuto edilizio esistente e per le quali si prevede qualsiasi preclusione all'ampliamento.

E' prevista eventualmente la riconversione mediante il riutilizzo delle aree e dei fabbricati che può avvenire in variante al PRG con destinazione e caratteristiche della zona adiacente prevalente per ampiezza, comunque subordinata ad una convenzione ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 30 della L.R. 61/85, così come previsto dal 2° comma dell'art. 25, che stabilisca tempi, modalità e procedure per l'eventuale trasferimento e la conseguente riutilizzazione delle aree e dei fabbricati ai fini succitati.

La convenzione va stipulata entro 6 (sei) mesi dall'approvazione della presente variante.

Se la convenzione non verrà stipulata nei termini previsti, sarà facoltà del Sindaco, porre in essere la procedura per lo spostamento, secondo quanto previsto dalla legge.

ZONE AGRICOLE

ARTICOLO 27 ZTO E Ambiti destinati ad attività agricole.

Sono definite Zone Territoriali Omogenee di tipo E le parti del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole dirette e a quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone ogni intervento è disciplinato dalla L.R. n.24/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi delle presenti norme sono ammesse costruzioni con le seguenti destinazioni d'uso:

- abitazioni funzionali alla conduzione dei fondi rustici;
- annessi rustici per deposito prodotti agricoli;
- annessi rustici per deposito mezzi tecnici di produzione;
- annessi rustici per ricovero attrezzi agricoli;
- annessi rustici per l'allevamento del bestiame;
- allevamenti zootecnici intensivi;
- altre costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, serre, impianti;
- impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazioni di rifornimento e di servizio con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (deposito olio lubrificante, gommista, grassaggio elettrauto e officina e simili) ad eccezione delle zone E2s1-E2s2-E2s3.

Sono ammesse inoltre infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica.

Sono escluse le attività nocive di prima e seconda classe di cui al D.M. 12/2/1971 e successive modifiche ed integrazioni, le discariche, le industrie estrattive, le cave, i depositi di materiali.

I miglioramenti fondiari devono essere sottoposti a concessione edilizia.

Suddivisione delle zone agricole. In conformità alle disposizioni della L.r. 24/85 e sulla base delle valutazioni agronomiche e ambientali opportunamente predisposte, il PRG suddivide le zone agricole in sette sottozone:

- ZTO E2 - ambiti di integrità territoriale variamente compromessa;
- ZTO E2a - ambiti di rilevante integrità territoriale;
- ZTO E2s1 - ambiti del parco del Sile ad orientamento colturale;
- ZTO E2s2 - ambiti integri del parco del Sile ad orientamento colturale;
- ZTO E2s3 - ambiti del parco del Sile destinati a riserva naturale orientata;
- ZTO E3 - ambiti caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario;
- ZTO E4 - nuclei residenziali in zona agricola.

ARTICOLO 28 ZTO E Norme generali per l'edificazione.

Nei limiti delle prescrizioni specificate per ogni tipologia di zona si applicano le norme generali seguenti e le norme di cui all'art.12 che non contrastano con le specifiche norme di zona.

Gli interventi consentiti devono essere compatibili con le tipologie edilizie tipiche del luogo, nel rispetto degli allineamenti piano-altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati.

Le eventuali nuove strade, necessarie al collegamento dei fondi, devono utilizzare i tracciati esistenti; il progetto della strada dovrà prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale.

L'eventuale recinzione ai lati delle strade deve essere realizzata con elementi naturali (siepi, staccionate in legno) o con reti metalliche purchè mascherate da vegetazione arbustiva.

La realizzazione di nuovi accessi alla via pubblica è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo.

I filari alberati esistenti lungo fossi di scolo e canali irrigui devono essere salvaguardati.

Sono consentiti gli ampliamenti, ai sensi dell'art. 4 della LR 24/85, fino agli 800 mc per singola unità abitativa, purchè stabilmente abitata da almeno 7 anni, si precisa che l'ampliamento va applicato per residenza e non per fabbricato.

Gli ampliamenti degli edifici devono comporsi armonicamente con le preesistenze affinché l'edificio, considerato nella sua globalità, risulti organicamente definito, non sono ammessi porticati senza sovrastante costruzione.

Gli annessi rustici e le abitazioni, esistenti e di nuova realizzazione, devono costituire un aggregato abitativo secondo la definizione dell'art. 2, lettera h, della L.R. 24/85.

L'edificazione dovrà avvenire nell'annesso rustico esistente più vicino.

In area agricola gli edifici residenziali non possono essere costituiti da più di quattro unità immobiliari, fino a sei unità nel caso di immobili soggetti a condono edilizio e di quelli individuati come non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo.

Sono ammesse le costruzioni previste dall'art. 41 del Regolamento Edilizio.

E' ammessa l'installazione di fabbricati di pertinenza diretta ai corpi di fabbrica di tipo residenziale, quali magazzini per il ricovero di attrezzature per il giardinaggio ecc., posti ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml 5,00.

In ogni caso è consentito l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti nella misura di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati.

Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive non agricole, di stoccaggio e raccolta di materiali di natura non agricola, il ricovero degli automezzi non necessari all'attività agricola, gli autoparchi e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo.

1. L'edificazione di nuovi edifici residenziali, ancorchè ammessa, dovrà rispettare i seguenti indici e prescrizioni.

Numero dei piani ed altezza dei fabbricati. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a due e l'altezza massima non potrà superare ml 6,50, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 9 delle presenti Norme. Se il numero dei piani e l'altezza dell'esistente fossero maggiori di quanto prescritto al comma precedente, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati.

Distanza dai confini. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti; negli altri casi: Distanza minima di ml 5,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 12 delle presenti Norme.

Distanza dalle strade. Deve essere adeguata alle prescrizioni del nuovo codice della strada, fatti salvi i disposti dell'art. 7 della L.R. 24/85.

Distanza dai fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a ml 10,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 13 delle presenti Norme.

Tipologia edilizia nelle ZTO E. I nuovi edifici residenziali e quelli eventualmente recuperati, dovranno rispettare inoltre le caratteristiche tipologiche costruttive e formali che seguono:

- l'edificio dovrà avere di norma pianta rettangolare o quadrata, due piani fuori terra, tetto a due falde, con linea di colmo disposta secondo il lato maggiore dell'edificio; non sono ammesse coperture piane e le grondaie devono essere a sezione semicircolare;
- non è consentita la realizzazione di terrazze nè di altri elementi a sbalzo, rispetto al corpo di fabbrica, superiori a ml 0,50;
- non sono ammesse scale esterne;
- non sono ammessi locali interrati e seminterrati accessibili dall'esterno;
- sono ammessi soltanto i materiali di tipo tradizionale: coppi in laterizio, intonaci civili, muri in mattoni facciavista purchè di limitate dimensioni e solo per scopi ornamentali, serramenti in legno;
- non sono ammessi rivestimenti plastici, serramenti in alluminio anodizzato o PVC, serrande avvolgibili, controfinestre esterne, decorazioni cementizie, lignee e metalliche non in sintonia con i caratteri tradizionali locali, negli ampliamenti è tuttavia consentito uniformare i serramenti rispetto all'edificio esistente;
- nel caso di ampliamento, il fabbricato dovrà adeguarsi alla tipologia esistente;
- negli interventi sugli edifici esistenti la progettazione deve, per quanto possibile, riportare l'edificio alle caratteristiche tipologiche e formali suddette;
- analoghe prescrizioni valgono anche per le recinzioni e per gli edifici non residenziali.
- la dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare quanto prescritto dall'art.12 delle presenti Norme.

2. L'edificazione degli annessi rustici e del ricovero animali, ancorchè ammessa, dovrà rispettare i seguenti indici e prescrizioni di carattere generale.

Ulteriori definizioni oltre a quelle individuate al precedente art. 4 delle presenti Norme e prescrizioni di carattere generale:

- indice di copertura è il rapporto di copertura come definito dall'art. 6 della L.R. 24/85, comunque la costruzione di annessi rustici è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 3% del fondo rustico per gli agricoltori a titolo principale e dell'1% per i residenti in zona agricola;
- distanza dell'edificato dal confine di ZTO diversa dalle ZTO di tipo E;
- distanza dell'edificato dalle abitazioni;
- distanza della concimaia e/o delle vasche di stoccaggio liquami dalle abitazioni;
- allevamento a carattere familiare: allevamento la cui consistenza massima è inferiore a 5 capi (unità bovino adulto);
- allevamento a carattere non intensivo: allevamento il cui fabbisogno alimentare è soddisfatto per almeno il 25% del fabbisogno alimentare producibile sul fondo rustico di pertinenza;
- allevamento zootecnico intensivo: allevamento il cui carico di bestiame è superiore a 4 tonnellate di peso vivo per ettaro.
- preesistenze: sono ammessi gli ampliamenti dell'esistente in deroga alle distanze, purchè non aggravino la situazione originaria. Gli ampliamenti di ricoveri per animali sono ammessi nel rispetto delle norme igienico-sanitarie ed ambientali.

Gli annessi rustici sono costituiti dal complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e della azienda agricola singola o associata, ivi compresi gli allevamenti zootecnici non intensivi.

La realizzazione degli annessi rustici deve essere considerata un miglioramento fondiario.

Il progetto di ogni annesso rustico deve essere accompagnato da una relazione tecnico-agronomica che dimostri la convenienza economica del miglioramento fondiario, la proporzionalità del fabbricato alle esigenze aziendali e l'idoneità tecnica della struttura per le funzioni alle quali viene destinata.

Il rapporto di copertura, oltre a rispettare i commi 1 e 2 dell'art. 6 della L.R. 24/85, come definiti in termini percentuali ai precedenti commi, del punto 2 del presente articolo, deve mantenersi entro i limiti di ordinarietà valutati puntualmente dalla relazione tecnico-agronomica in relazione all'ordinamento tecnico-economico e alle disponibilità effettive di lavoro dell'azienda connessa con il fondo rustico.

La fattibilità di un eventuale piano di sviluppo aziendale deve essere opportunamente documentata con elementi riscontrabili alla data di richiesta della concessione edilizia e approvato dall'IRA.

Il progetto di nuovi annessi rustici deve adottare le prescrizioni tipologiche previste per le nuove residenze fatta salva la possibilità di realizzare le coperture con strutture di tipo leggero, inoltre il manto di copertura e i serramenti esterni potranno essere realizzati con materiali diversi da quelli indicati per le residenze.

I fori finestra dovranno mantenere un'altezza di almeno 1,50 ml al davanzale ed essere di forma rettangolare.

E' ammessa la recinzione dell'area di pertinenza dei fabbricati fino ad un massimo di 3.000 mq. La recinzione dei fondi rustici deve essere giustificata da particolari necessità di protezione delle attività agricole (allevamenti e/o colture specializzate).

Per le recinzioni devono essere utilizzati materiali semplici; sono comunque vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o materiali plastici. L'altezza delle recinzioni opache non dovrà superare 0,5 ml; l'altezza totale non dovrà superare 1,80 ml.

La recinzione dei fondi rustici deve essere associata a siepe campestre costituita da specie autoctone.

3. Per gli annessi rustici sono determinati i seguenti indici

a) Annessi rustici non destinati a ricovero animali

Indice di copertura. Come previsto dai disposti del precedente punto 2.

Numero dei piani ed altezza dei fabbricati. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a due e l'altezza massima non dovrà superare ml 6,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 9 delle presenti Norme, inoltre potrà essere realizzato un piano interrato ad uso cantina privo di accessi dall'esterno.

Distanza dai confini. La distanza dai confini non dovrà essere inferiore a ml 10,00.

Distanza dalle strade. Deve essere adeguata alle prescrizioni del nuovo codice della strada.

Distanza dai fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza agli annessi rustici di proprietà, in tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a ml 10,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 13 delle presenti Norme.

Distanza dell'edificato dal confine di ZTO diversa dalle ZTO di tipo E. La distanza dell'edificato non dovrà essere inferiore a ml 10,00.

b) Per le serre fisse sono determinati i seguenti indici

Indice di copertura. E' ammesso il 50% con strutture murarie fuori terra. E' ammesso l'80% senza strutture murarie fuori terra.

Numero dei piani ed altezza dei fabbricati. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a uno e l'altezza massima non dovrà superare ml 5,50.

Distanza dai confini. La distanza dai confini non dovrà essere inferiore a ml 10,00.

Distanza dalle strade. Deve essere adeguata alle prescrizioni del nuovo codice della strada.

Distanza dai fabbricati. Non è ammessa la costruzione in aderenza agli annessi rustici di proprietà, in tutti gli altri casi il distacco non dovrà essere inferiore a ml 10,00.

Distanza dell'edificato dal confine di ZTO diversa dalle ZTO di tipo E. La distanza dell'edificato non dovrà essere inferiore a ml 10,00.

c) Per gli allevamenti a carattere familiare

Indice di copertura. Come previsto dai disposti del precedente punto 2.

Numero dei piani ed altezza dei fabbricati. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a uno e l'altezza massima non dovrà superare ml 6,00.

Distanza dai confini. La distanza dai confini non dovrà essere inferiore a ml 10,00.

Distanza dalle strade. Deve essere adeguata alle prescrizioni del nuovo codice della strada.

Distanza dai fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza agli altri annessi rustici di proprietà con altra destinazione.

Distanza dell'edificato dalle abitazioni. Non è ammessa la costruzione in aderenza alle abitazioni e il distacco non dovrà essere inferiore a ml 20,00.

Distanza dell'edificato dal confine di ZTO diversa dalle ZTO di tipo E. La distanza dell'edificato non dovrà essere inferiore a ml 20,00.

Distanza della concimaia e/o delle vasche di stoccaggio liquami dalle abitazioni. Le distanze delle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'allegato "D" del PRRA n. 3733 del 26/6/1992. Gli allevamenti a carattere familiare (oppure non intensivo, oppure intensivo) devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

d) Per gli allevamenti a carattere non intensivo.

Indice di copertura. Come previsto dai disposti del precedente punto 2.

Numero dei piani ed altezza dei fabbricati. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a uno e l'altezza massima non dovrà superare ml 6,00.

Distanza dai confini. La distanza dai confini non dovrà essere inferiore a ml 20,00.

Distanza dalle strade. Deve essere adeguata alle prescrizioni del nuovo codice della strada.

Distanza dai fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza agli altri annessi rustici di proprietà con altra destinazione.

Distanza dell'edificato dalle abitazioni. Non è ammessa la costruzione in aderenza alle abitazioni e il distacco non dovrà essere inferiore a ml 30,00.

Distanza dell'edificato dal confine di ZTO diversa dalle ZTO di tipo E. La distanza dell'edificato non dovrà essere inferiore a ml 50,00.

Distanza della concimaia e/o delle vasche di stoccaggio liquami dalle abitazioni. Le distanze delle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'allegato "D" del PRRA n. 3733 del 26/6/1992. Gli allevamenti a carattere familiare (oppure non intensivo, oppure intensivo) devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

e) Per gli allevamenti a carattere intensivo.

Indice di copertura. Come previsto dai disposti del precedente punto 2.

Numero dei piani ed altezza dei fabbricati. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a uno e l'altezza massima non dovrà superare ml 5,50.

Distanza dai confini. La distanza dai confini non dovrà essere inferiore a ml 50,00.

Distanza dalle strade. Deve essere adeguata alle prescrizioni del nuovo codice della strada.

Distanza dai fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza agli altri annessi rustici di proprietà con altra destinazione.

Distanza dell'edificato dalle abitazioni. Non è ammessa la costruzione in aderenza alle abitazioni e il distacco non dovrà essere inferiore: a ml 100,00 per le residenze inserite nel fondo rustico aziendale; a ml 500,00 per le residenze extra-aziendali.

Distanza dell'edificato dal confine di ZTO diversa dalle ZTO di tipo E. La distanza dell'edificato non dovrà essere inferiore:

- a ml 300,00 per allevamenti bovini ed equini (oltre i 50 capi);

- a ml 500,00 per allevamenti avicunicoli (oltre i 300 capi);

- a ml 500,00 per allevamenti sunicoli (oltre i 30 capi);

Distanza della concimaia e/o delle vasche di stoccaggio liquami dalle abitazioni. Le distanze delle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'allegato "D" del PRRA n. 3733 del 26/6/1992. Gli allevamenti a carattere familiare (oppure non intensivo, oppure intensivo) devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

La distanza degli allevamenti intensivi dalle zone umide e di rispetto idraulico non potrà essere inferiore a ml 500. Va comunque rispettato quanto previsto dalla DGR 22/12/89, n. 7949. Lungo i confini dell'area di

pertinenza degli allevamenti intensivi deve essere predisposto una siepe alta, plurifilare, mista di essenze arboree e arbustive autoctone con interasse dei soggetti non inferiore a 2 ml.

Allevamenti di canini e canili. Per gli allevamenti di cani, ricoveri di cani, canili e simili, la distanza dalle abitazioni deve essere di ml 500, salvo diverso accordo con i confinanti e convenzione con il Comune per la gestione dei randagi.

f) Per gli impianti di acquacoltura

Indice di copertura. Come previsto dai disposti del precedente punto 2.

Numero dei piani ed altezza dei fabbricati. Il numero dei piani non dovrà essere superiore a uno e l'altezza massima non dovrà superare ml 3,50.

Distanza dai confini. La distanza dai confini non dovrà essere inferiore a ml 20,00.

Distanza dalle strade. Deve essere adeguata alle prescrizioni del nuovo codice della strada.

Distanza dai fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza agli altri annessi rustici di proprietà con altra destinazione.

Distanza dell'edificato dalle abitazioni. Non è ammessa la costruzione in aderenza alle abitazioni e il distacco non dovrà essere inferiore:

- a ml 30,00 per le residenze inserite nel fondo rustico aziendale;
- a ml 100,00 per le residenze extra-aziendali;

Distanza dell'edificato dal confine di ZTO diversa dalle ZTO di tipo E. La distanza dell'edificato non dovrà essere inferiore a ml 100.

ARTICOLO 29 ZTO E2 ambiti di integrità territoriale variamente compromessa.

Nelle sottozone E2 si applicano le norme previste dall'art. 11 della L.R. 24/85.

Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, 7 della suddetta Legge Regionale; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree attigue ad edifici preesistenti, alla data di adozione della presente Variante Generale, ad una distanza non superiore a 80 ml dall'edificio esistente più vicino.

In deroga a tale prescrizione, gli allevamenti intensivi e non intensivi devono rispettare le distanze previste dal DGR 7949/89 e/o dalle presenti Norme.

ARTICOLO 30 ZTO E2a ambiti di rilevante integrità territoriale.

Tali sottozone comprendono ambiti caratterizzati da rilevante integrità territoriale.

Si applicano le norme previste per le sottozone E2 dell'art. 11 della L.R. 24/85, sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 6, 7 della medesima Legge, allo scopo di preservare il carattere dell'integrità del territorio dalle nuove edificazioni, con esclusione degli allevamenti intensivi e non intensivi, possono essere realizzati esclusivamente in prossimità delle preesistenze edilizie, alla data di adozione della presente Variante Generale, interne agli ambiti, ad una distanza non superiore a 40 ml dall'edificio più vicino

ARTICOLO 31 ZTO E2s1 ambiti del parco del Sile ad orientamento culturale.

Le sottozone di tipo E2s1 comprendono le aree di tipo E2 inserite nell'ambito del Parco del fiume Sile; in esse sono ammessi tutti gli interventi previsti per le sottozone di tipo E2 ed E2a, si applicano inoltre le disposizioni previste degli artt. 20 e 42 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco regionale naturale del fiume Sile.

Sono ammesse recinzioni solo per comprovate motivazioni funzionali e di sicurezza; le recinzioni delle abitazioni devono interessare l'area di pertinenza del fabbricato residenziale.

L'ampliamento o la costruzione di annessi rustici sono consentiti secondo le norme generali espresse nelle presenti Norme; comunque la superficie aziendale complessiva in annessi rustici (superficie lorda di pavimento) non deve essere superiore a 300 mq.

Non sono consentiti nuovi allevamenti intensivi.

ARTICOLO 32 ZTO E2s2 ambiti integri del parco del Sile ad orientamento culturale.

Queste sottozone comprendono le aree di tipo E2a inserite nel Parco del fiume Sile, per la salvaguardia delle particolarità ambientali di tale ambito si applicano, oltre alle disposizioni previste per le sottozone E2s1, le seguenti norme più restrittive: sono vietate le nuove costruzioni e gli ampliamenti.

ARTICOLO 33 ZTO E2s3 ambiti del parco del Sile destinati a riserva naturale orientata.

Queste sottozone rientrano nell'ambito del parco del fiume Sile come aree a riserva naturale orientata.

Si applicano le disposizioni previste dagli artt. 17 e 42 delle Norme di Attuazione del piano ambientale del Parco regionale naturale del fiume Sile.

E' esclusa ogni trasformazione del territorio e sono vietati i cambiamenti d'uso: - del territorio; - degli immobili; - delle strutture fondiarie esistenti.

Per i fabbricati esistenti sono possibili i soli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art.31 della L n. 457/78, non è possibile beneficiare di quanto disposto dall'art. 28, penultimo comma, delle presenti Norme.

ARTICOLO 34 ZTO E3 ambiti caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario

In questi ambiti sono ammessi gli interventi previsti per le sottozone E2 e quelli stabiliti dall'art. 5 della L.R. 24/85.

Non è ammessa la costruzione di allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi.

Per le abitazioni costruite ai sensi dell'art.5 della L.R. 24/85 dovrà essere trascritto nei registri immobiliari un vincolo per la non variazione della destinazione d'uso, la non alienazione e la non locazione a società, enti di qualsiasi genere e persone non appartenenti al nucleo familiare.

ARTICOLO 35 ZTO E4 nuclei residenziali in zona agricola

In queste zone sono ammesse solo le destinazioni d'uso a residenza e le attività economiche e di servizio connesse alla residenza.

Sono consentiti gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche con la modifica delle destinazioni d'uso, e la nuova edificazione con le seguenti prescrizioni.

Indice di densità edilizia fondiaria. Le nuove costruzioni in lotti edificati sono ammesse nel limite di densità fondiaria di 1 mc/mq con un massimo di 800 mc per edificio; la ricostruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti è ammesso nel limite di densità fondiaria fino ad un massimo di 800 mc per edificio.

Indice di copertura. Il rapporto massimo di copertura non dovrà essere superiore al 30% della superficie fondiaria, nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata.

Numero dei piani ed altezza dei fabbricati. Come da art. 28 delle presenti norme, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 9. Se il numero dei piani e l'altezza dell'esistente fossero maggiori di quanto prescritto al comma precedente, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati.

Distanza dai confini. E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti; negli altri casi: $D=H/2$ con un minimo di ml 5,00 salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 12 delle presenti norme.

Distanza dai fabbricati. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca. In tutti gli altri casi il distacco non può essere inferiore a ml 10,00, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 13 delle presenti norme.

Distanza dalle strade. L'arretramento minimo dovrà essere uguale ad $H/2$ con un minimo di ml 5,00, è consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti, salvo quanto disposto dall'art. 4 punto 14 delle presenti norme.

Nuova edificazione. L'area di pertinenza delle nuove edificazioni su cui verrà calcolato l'indice fondiario non dovrà avere subito variazioni a partire dalla data *dell'entrata in vigore di adozione* delle presenti Norme.

ARTICOLO 36 Ulteriori disposizioni per le zone agricole.

Disposizioni particolari. Per gli edifici di particolare valore storico-ambientale eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente articolo, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione per le analoghe categorie tipologiche dell'art. 40 delle presenti Norme.

Reti tecnologiche. Il proprietario di ogni insediamento in area agricola deve assumersi l'onere dell'allacciamento alle reti tecnologiche esistenti (strade, acquedotto, fognatura, telecom, enel, gas). Qualora nella zona manchi la fognatura comunale, deve essere previsto un adeguato sistema di smaltimento compatibile con la struttura geopedologica del suolo (vasche imhoff, fitodepurazione, subirrigazione).

Documentazione progettuale. Nella presentazione dei progetti, oltre a quanto previsto dal regolamento edilizio, dovrà essere presentata la seguente documentazione integrativa:

- planimetria in scala 1:2.000 dell'intero fondo rustico, come definito dall'art. 2 della L.R: 24/85, con evidenziati gli edifici e le altre strutture esistenti nel fondo in base alla situazione reale esistente;
- planimetria in scala 1:500 indicante lo sviluppo e la destinazione dei fabbricati inseriti sul fondo con indicazione delle altezze dei fabbricati esistenti e di progetto;
- planimetria con indicazione di tutte le reti tecnologiche esistenti e di progetto, della strada di accesso al fondo, degli accessi carrai esistenti;
- relazione tecnico-agronomica che illustri i fattori della produzione, l'ordinamento tecnico-economico, le attività produttive aziendali e le motivazioni che giustifichino la richiesta dell'intervento edilizio o di trasformazione territoriale.

ARTICOLO 37 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo ex art. 4 L.R. 24/85.

Per gli edifici e gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, individuati con apposita simbologia negli elaborati di PRG, sono ammessi gli interventi di recupero esclusivamente a fini residenziali come meglio specificati nelle schede di individuazione F1.

Per tali edifici si ammettono anche gli interventi di ristrutturazione edilizia e quanto altro previsto dalla L.R. 24/85 e dagli eventuali gradi di protezione di cui all'art. 40 delle presenti norme.

ARTICOLO 38 Parti del territorio destinate ad attrezzature per l'istruzione ZTO Fa, ad attrezzature di interesse comune ZTO Fb, ad attrezzature a parco, per il gioco e lo sport ZTO Fc, ad attrezzature per il parcheggio ZTO Fd, ad attrezzature ed impianti di interesse generale ZTO Fe, comprese quelle all'interno degli SUA.

Tali parti sono destinate alla realizzazione di opere e attrezzature di urbanizzazione primaria e secondaria anche a carattere privato quali ad esempio: asili nido, scuola materna, scuola d'obbligo, verde attrezzato per parco, il gioco e lo sport, giardini, chiese e servizi parrocchiali, opere assistenziali, sanitarie, centri sociali e biblioteche, pubblici servizi, impianti pubblici e/o di interesse generale, attrezzature amministrative, parcheggi ecc.

Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive, di stoccaggio e raccolta di materiali, il ricovero degli automezzi, gli autoparchi e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo.

L'area individuata come ZTO Fe/1 – attrezzature ed impianti di interesse generale, posta all'interno della sottozona D2 in località Conscio, è adibita a centro per la raccolta differenziata (C.E.R.D.). In tale zona è ammessa la costruzione di un edificio della volumetria massima pari a mc. 350 da adibire a guardiana e ricovero dei rifiuti urbani pericolosi, la quale dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi:

- H max = 4,00 ml.
- Distanza dai fabbricati = 5,00 ml.
- Distanza dai confini = 1,50 ml.

I simboli contenuti nelle planimetrie del PRG sono indicativi; la destinazione specifica delle aree nell'ambito degli usi consentiti sopra citati sarà definita dall'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del relativo progetto e nel rispetto dei seguenti parametri, garantendo la fruizione pubblica attraverso apposito convenzionamento:

- Indice di densità fondiaria: 1,00 (uno) mc / mq, ad esclusione delle ZTO Fd;
- Distanza dai confini: minimo ml 10,00 (dieci);
- Distanza dalle strade: minimo ml 10,00 (dieci).
- Standards a verde, almeno il 25% del lotto e Standards a Park, almeno il 25% del lotto.
- E' in ogni caso ammessa la facoltà di deroga ai sensi della vigente normativa.

In ogni caso è consentito l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti nella misura di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati.

ARTICOLO 39 Norme per le aree a verde privato.

Gli ambiti vincolati a verde privato sono individuati con apposita grafia nelle tavole di PRG, essi sono di pertinenza di edifici esistenti, su cui sono consentiti gli interventi consentiti dal grado di protezione definito nel precedente art. 11 e sono inedificabili.

Il recupero totale del loro volume esistente è ammesso ai soli fini residenziali, in tutti i casi compresi quelli previsti dal comma precedente.

Entro le aree classificate a verde privato è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, ecc. In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, in essi è obbligatoria la manutenzione al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l'ambiente circostante.

Deve essere chiesta autorizzazione all'abbattimento di singoli alberi ammalati o vetusti, essi devono essere sostituiti con esemplari della stessa specie o di specie di analogo portamento.

Tutti gli interventi edilizi sugli edifici compresi negli ambiti a verde privato devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione e/ o potenziamento del verde, contenente pure ogni indicazione relativa alla sistemazione delle aree di circolazione ed alla loro pavimentazione. A questo progetto deve essere unita da una adeguata documentazione sullo stato di fatto dei luoghi.

Ogni progetto di intervento nelle ZTO A deve riportare le previsioni di intervento sulle aree libere e sulla loro eventuale sistemazione a verde.

Per le recinzioni si fa riferimento a quanto previsto al precedente articolo 11.

Per il rimboschimento e la sistemazione del verde arborato degli spazi a verde privato, a giardino e parco, sono consigliate le seguenti specie: carpino; faggio; farnia; leccio; frassino e orniello; ippocastano; noce; ontano (zone umide); salice (babilonica, alba); tamerice.

Per i filari, anche stradali: acero campestre; bagolaro; farnia; olmo (siberiano); ontano; salice.

Per le siepi: acero campestre; biancospino; carpino bianco; gelso; pruno selvatico; salice; bosso; sanguinella; ligustro.

In ogni caso negli ambiti destinati a verde privato, al di fuori dei centri storici, è consentito l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti nella misura di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati.

ARTICOLO 40 Edifici vincolati con grado di protezione ed edifici protetti ai sensi della legge 1089/39.

In tutto il territorio comunale, ad esclusione dei centri storici che sono dotati di apposita normativa, sono individuati tutti quegli edifici di carattere ambientale e storico-architettonico meritevoli di protezione. Per questi edifici sono fissati i seguenti gradi di protezione con le rispettive prescrizioni:

1. Grado di protezione 1 - restauro filologico. Sono qui ricompresi gli edifici che nelle tavole di PRG sono contrassegnati graficamente con i numeri 1 e la campitura più scura, in quanto tutelati dalla legge 1089/1939, gli interventi possono avvenire solo previa autorizzazione e controllo della competente Soprintendenza. Analogamente sono tutelate anche le aree scoperte contrassegnate dalla grafia di verde privato ai sensi della legge 1497/1939. Il restauro filologico consiste nel mantenere o riportare scientificamente allo stato originario l'immobile, valorizzandolo in funzione delle attuali esigenze, ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni e tipologie originarie.

Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografie, dei caratteri storici ed ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o altamente degradate.

Gli interventi dovranno prevedere le seguenti operazioni:

- a) interventi sulle strutture al solo fine di consolidarle;
- b) ricomposizione attuata con elementi originari e sulla base di documentazione attendibile al fine di riportare il manufatto allo stato originario;
- c) liberazione attraverso l'eliminazione di alterazioni o elementi aggiuntivi degradanti che debbano essere eliminate per riportare l'edificio alla sua struttura e forma originaria;
- d) modifiche delle destinazioni d'uso originarie solo in funzione residenziale, con il mantenimento delle attuali unità immobiliari.

Non è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali e non residenziali neppure per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative.

2. Grado di protezione 2 - risanamento conservativo. Sono qui ricompresi gli edifici che nelle tavole di PRG sono contrassegnati graficamente con i numeri 2 e la campitura più chiara. Sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con l'eliminazione delle superfetazioni e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti (struttura portante originaria e modello distributivo), nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie.

Gli interventi dovranno prevedere le seguenti operazioni:

- a) murature interne portanti. Rifacimento con identico materiale e tecniche costruttive se a vista, oppure rifacimento con materiali diversi se le murature portanti sono intonacate, la posizione di tali murature deve essere mantenuta; è in ogni caso consentito aprire nelle murature dei fori interni secondo le modalità previste. In ogni caso è consentito il consolidamento delle murature portanti esterne ed interne, tali operazioni di consolidamento vanno fatte mantenendo posizione, quote e dimensioni originarie.

Sono ammesse anche per le murature esterne parziali sostituzioni di parti non più recuperabili, purchè si usino materiali e tecniche uguali a quelle originarie. Le operazioni di consolidamento statico possono essere fatte, se ve ne è la necessità, anche per le fondazioni delle murature stesse.

- b) solai. Per quanto riguarda i solai, la quota anche nei casi di demolizione e rifacimento, deve essere confermata; sono però consentite anche lievi modifiche di quota qualora l'altezza netta interna sia inferiore a ml 2,40 o abbia un'altezza massima superiore a ml 3,00. Tale spostamento di quota è consentito, purchè non comporti modifiche o spostamenti di fori o altri componenti esterni.

Qualora si reputi necessaria per ragioni statiche la sostituzione dei solai in legno, questa deve avvenire con l'utilizzo di materiali tradizionali. E' consentito il rafforzamento dei solai esistenti mediante strutture metalliche.

- c) collegamenti verticali interni. E' ammessa la demolizione e il rifacimento con materiali e tecniche originarie se in pietra o in legno (o ferro per le ringhiere). La posizione dei collegamenti può essere modificata nel caso di collegamenti non originari e fortemente manomessi.

- d) sporti. E' ammessa la demolizione e il rifacimento con materiali e tecniche originarie.

- e) porte e portoni. Sono ammesse limitate modifiche indispensabili per eventuali nuove esigenze abitative o distributive, purchè le modifiche rispettino la distribuzione dei fori della facciata.

- f) finestre. E' ammessa la realizzazione anche di nuove finestre purchè siano rispettate le seguenti condizioni:

- siano indispensabili per nuove esigenze abitative;

- siano compatibili con l'unitarietà del prospetto nella distribuzione dei fori e siano salvaguardati gli elementi di particolare pregio artistico quali cornici e decorazioni, ove ci fossero.
- g) manto di copertura. E' ammesso il rifacimento con materiali e tecniche tradizionali;
- h) sottotetti. E' ammesso il recupero ad uso residenziale dei sottotetti anche abbassando l'ultimo solaio, purchè non vi siano alterazioni di volume, e realizzando anche finestre in falda necessarie alla ventilazione ed illuminazione dell'ambiente. In tal caso l'altezza media ponderale interna deve essere di almeno ml 1,50. Non è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali e non residenziali neppure per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative.

3. Grado di protezione 3 - ristrutturazione edilizia. Sono qui ricompresi gli edifici che nelle tavole di PRG sono contrassegnati graficamente con i numeri 3 e la campitura più chiara. In tali edifici oltre agli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, restauro, è consentita la ristrutturazione, comprensiva della demolizione e ricostruzione, con forme e materiali tradizionali del tutto simili agli originari.

E' ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali, per documentate esigenze igieniche *e/o necessità abitative*, fino ad un massimo di 150 mc per edificio, anche se composto da più unità immobiliari, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, tale disposizione può essere applicata anche in caso di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente in aggiunta al volume esistente od assentito.

Tale ampliamento potrà essere realizzato in aderenza ai fabbricati di altra proprietà secondo le norme previste dal Codice Civile.

ARTICOLO 41 Fasce di rispetto cimiteriale.

Il PRG a sensi dell'art. 27 della L.R. n. 61/85 individua le fasce di rispetto cimiteriale secondo la legislazione vigente in materia igienico sanitaria.

Nella fascia di rispetto cimiteriale sono vietate le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelle esistenti.

Possono altresì essere realizzati parcheggi pubblici, aree a verde pubblico attrezzato, di arredo urbano, impianti sportivi e loro pertinenze.

Per gli edifici esistenti antecedenti al 1956, nelle fasce di rispetto è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'art. 31 della legge n. 457/78, lettere a), b), c), d), e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 42 Fasce di rispetto stradale, spazi riservati alla viabilità; fasce di rispetto dagli elettrodotti, dagli impianti tecnologici, di tele radio comunicazioni e radiotelevisivi, e dagli impianti di depurazione.

Il PRG a sensi dell'art. 27 della L.R. n. 61/85 individua le fasce di rispetto di cui al presente articolo. In tali fasce sono vietate le nuove costruzioni.

Per gli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'art. 31 della legge n. 457/78, lettere a), b), c), d), e successive modifiche ed integrazioni. Nelle fasce di rispetto stradale è comunque consentito l'ampliamento degli edifici residenziali per documentate esigenze igieniche e/o abitative, nella misura massima di 150 mc nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto. E' sempre possibile la realizzazione degli interventi di cui all'art. 7 della L.R. n. 24/85.

In esse potranno essere inoltre realizzati impianti stradali di distribuzione dei carburanti tipo stazioni di rifornimento e di servizio con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristoranti esimili) anche se non vengono esclusi servizi all'automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili).

In fascia di rispetto stradale potranno essere realizzati, previo rilascio di autorizzazione/nulla osta da parte dell'ente proprietario della strada, esclusivamente impianti stradali di distribuzione tipo stazione di rifornimento e di servizio, mentre tutti gli annessi commerciali alle medesime attività, caratterizzati da opere stabili entro e fuori terra, dovranno essere realizzati al di fuori di dette fasce.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse; è ammessa l'edificabilità sul ciglio della fascia di rispetto.

Nel caso di esproprio di edifici esistenti per la realizzazione o ampliamento di strade e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, è consentita la ricostruzione di eguale volume con il mantenimento della destinazione d'uso, in area anche non adiacente, purché non destinata a spazi pubblici, anche di misura inferiore alla superficie minima prevista dalla zona.

La facoltà di demolizione e ricostruzione di eguale volume, è consentita anche per gli edifici siti nelle fasce di rispetto autostradale, a condizione che il nuovo edificio rispetti le norme sulle distanze da confini e fabbricati previste dalla zona di appartenenza.

La concessione di cui ai due commi precedenti è rilasciata all' espressa condizione dell' effettiva demolizione del fabbricato entro il termine di anni 3 (tre) dal rilascio della stessa,

previa convenzione con il Comune o “atto d’obbligo unilaterale”, per la demolizione o cessione al medesimo, dell’edificio interessato, entro il periodo di anni 3 (tre) dalla data di inizio dei lavori.

In tali zone oltre alle disposizioni di cui al successivo art. 42bis, trova applicazione quanto stabilito dal Capo 13’ dell’allegato 1 alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 4067 del 16 novembre 1999 “Criteri requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburante” (art. 2, comma 1 del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32, modificato dall’art. 1 del D.Lgs. 8 settembre 1999, n. 346 e dal D.L. 29 ottobre 1999, n. 383).

La localizzazione degli impianti tecnologici, di teleradiocomunicazioni e radiotelevisivi, previsti nel D.L. 4 settembre 2002, n. 198, dovrà essere preventivamente concordata con la Pubblica Amministrazione.

Ai sensi della LR n. 29/93, del Decreto 10 settembre 1998, n. 381 “regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenze compatibili con la salute umana” e del D.L. n. 198/2002, i sistemi fissi delle tele radio comunicazioni e radiotelevisivi operanti nell’intervallo di frequenza compreso fra 80 Khz e 300 Ghz dovranno essere posti alla distanza precauzionale dagli insediamenti abitati prevista dal suddetto decreto e comunque al di fuori dei centri abitati perimetrati, non in Z.T.O. E (agricole) e non in prossimità di scuole di ogni ordine e grado.

Fasce di rispetto degli elettrodotti. Sono riportate in grafia di PRG le linee degli elettrodotti di tensione corrispondente a: 132 kV, 220 kV e 380 kV.

Le fasce di rispetto dei suddetti elettrodotti si applicano ai sensi delle disposizioni della LR 30 giugno 1993, n. 27, della LR 22 ottobre 1998, n. 48, della Delibera di Giunta Regionale n° 1526/2000, della Delibera di Giunta Regionale n° 3407/2000 e delle norme contenute nei commi seguenti del presente articolo; tali disposizioni non si applicano agli edifici contenenti attività che comportino tempi di permanenza delle persone inferiori alle quattro ore.

Le fasce di rispetto sono determinate in relazione alla tensione nominale dei cavi (la corrente), al potenziale della linea, all’eventuale ottimizzazione della medesima (numero e disposizione geometrica dei conduttori e di distribuzione delle fasi) ed all’altezza minima dei cavi dal suolo (franco minimo) secondo le seguenti tabelle.

Le distanze vanno computate, come previsto dall’art. 4 della LR 27/93, a partire dalla proiezione sul terreno dell’asse centrale della linea e si riferiscono a ciascun lato della linea stessa.

Tabella delle distanze di rispetto in metri (D.G.R.V. 11.04.2000, n. 1526)			
kV	Distanza di rispetto ml		
	terna singola	doppia terna non ottimizzata	doppia terna ottimizzata *
380	100	150	70*
220	70	80	40*
132	50	70	40*

* le distanze contrassegnate dall’asterisco sono meglio definite dalla tabella delle distanze ai sensi della D.G.R.V. 27/10/2000, n. 3407

Tabella delle distanze di rispetto in mt per le terne sdoppiate-ottimizzate (D.G.R. n. 3407/2000)			
*Franco minimo ml	Distanza di rispetto ml		
	132 kV	220 kV	380 kV
F < 25	-	-	45
25 < F < 35	-	-	35
35 < F < 40	-	-	25
F > 40	-	-	15
F < 15	25	30	-
15 < F < 20	20	25	-
20 < F < 25	15	20	-
F > 25	10	15	-

*Franco minimo ml = altezza minima del cavo dal suolo

Ad eccezione degli edifici contenenti attività che comportino tempi di permanenza delle persone inferiori alle quattro ore, nelle fasce di rispetto degli elettrodotti sono vietate le nuove costruzioni e l’ampliamento che preveda l’aumento delle unità immobiliari.

Sono consentiti: 1) – la manutenzione ordinaria e straordinaria; 2) – il restauro; 3) – il risanamento conservativo; 4) – la demolizione senza ricostruzione; 5) – l’ampliamento e la ristrutturazione edilizia dei fabbricati residenziali esistenti, qualora comportino il mantenimento o la riduzione delle unità immobiliari esistenti e non sopravanzino verso il vincolo.

Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso degli edifici, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa della zto di appartenenza, solo al fine di garantirvi tempi di permanenza delle persone inferiori alle quattro ore. E' ammessa la demolizione e ricostruzione di tutta la volumetria esistente degli edifici residenziali ricadenti in Zona Agricola e/o in zone territoriali diverse dalla zona agricola, al di fuori delle suddette fasce e anche dello stesso fondo di proprietà, in un altro fondo, e nel rispetto dei parametri fissati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione ad eccezione degli indici di densità edilizia.

Non è ammessa la ricostruzione, di cui al precedente comma, solo nelle Zone del Parco Regionale del Fiume Sile individuate dal PRG come zto E2s2 ed E2s3, nelle zto F, D1, D1a, D2, D4 e D5.

E' ammesso il trasferimento degli edifici a destinazione non residenziale esclusivamente in zona propria.

ARTICOLO 42bis Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati distributori stradali di carburante.

1. Principi generali:

- a) L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti (di seguito denominati impianti) è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia e da quanto previsto dalle presenti Norme.
- b) I nuovi impianti devono:
 - avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definiti dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale di distribuzione dei carburanti;
 - essere dimensionati in modo da prevedere l'installazione di prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche il gpl ed il metano;
- c) Gli impianti comprese le relative aree di sosta degli automezzi non devono:
 - impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (art. 22 N.C.d.S. ed art.61, comma 3 del Regolamento);
 - impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e costituire elemento di sovrapposizione e/o interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale;
- d) L'installazione degli impianti non è consentita:
 - in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari e la distanza dai dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel N.C.d.S. e nel Regolamento;
 - lungo le curve di raggio inferiore a mt.300 (trecento); qualora i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i mt. 300 (trecento) e i mt. 100 (cento) l'installazione è consentita fuori della curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a mt.100 (cento) gli impianti potranno sorgere a mt.95 (novantacinque) dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni;
 - nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi dell'art.2 del D.lgs. n° 490/1999; nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.lgs. n° 490/1999 sono consentiti solo impianti stradali tipo "chiosco" opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo.
- e) I sostegni per l'installazione della pensilina a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante devono essere collocati ad almeno mt. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina stessa non deve superare in protezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale;
- f) Nel caso di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli;
- g) Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dalla autorità competente. Devono essere adottate le misure più adeguate perché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscono pericolo di inquinamento;
- h) I serbatoi di stoccaggio per l'immagazzinamento dei carburanti devono essere dotati, oltre che di doppia parete, anche del sistema di rilevazione di eventuali perdite.

2. Superficie minima:

- a) La superficie minima di insediamento degli impianti è quella fissata dall'art.7 del Piano regionale carburanti approvato con deliberazione del Consiglio regionale 18 Febbraio 1998, n°3; all'interno di detta area dovranno essere installate le colonnine di erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle stesse e la presenza di un punto aria e di un punto acqua. Le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi compreso l'impianto di lavaggio, devono essere ubicati ad una distanza minima di mt. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini di proprietà. La distanza dagli edifici (Df) è pari a mt.10 (dieci);

- b) la superficie da destinare alle attività complementari, ad esclusione delle aree coperte delle pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva dell'impianto stesso, esclusa l'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione;
- c) la superficie minima degli impianti che hanno al proprio interno attività commerciali (negozi, bar, edicole, ristoranti e simili) deve essere aumentata del 250% della superficie commerciale di cui 180% destinata a parcheggio con un minimo di 300 mq di cui 200mq a parcheggio.
- d) Superfici edificabili. La volumetria massima edificabile, per singola tipologia di impianto ad eccezione della pensilina in quanto volume tecnico, va riferita a strutture che non devono superare i 5 mt. di altezza e i seguenti parametri:
- Chiosco: saranno autorizzati locali per il ricovero addetti, dotato di servizi igienici e pertanto la struttura non può superare una volumetria di 27 mc;
 - Stazione di rifornimento: le strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono; il rapporto di copertura (RC) non potrà essere superiore al 10% dell'area di pertinenza; nelle zone E la struttura non può superare i 300mc con un rapporto di copertura (RC) non superiore al 10% dell'area di pertinenza e potrà essere posizionata anche fuori della fascia di rispetto stradale a condizione venga demolita una volta smantellato l'impianto;
 - Stazione di servizio: le strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono; il rapporto di copertura (RC) non potrà essere superiore al 10% dell'area di pertinenza; nelle zone E la struttura non può superare i 600mc con un rapporto di copertura (RC) non superiore al 10% dell'area di pertinenza e potrà essere posizionata anche fuori della fascia di rispetto stradale a condizione venga demolita una volta smantellato l'impianto.
3. Distanze minime. Si applicano le disposizioni di cui al Capo 6° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999.
4. Attività complementari. Si applicano le disposizioni di cui al Capo 7° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999.
5. Accessi. Sulle strade di quartiere e sulle strade locali in ambito urbano, gli impianti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi, ai requisiti previsti per i passi carrabili. Sulle strade di tipo B, C, D, come definite dal N.C.d.S. gli accessi devono sempre avvenire tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di mt.3 (tre) e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt.10 (dieci). La lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio della concessione, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato.

L'area occupata dalle corsie è da considerarsi aggiuntiva alla superficie del piazzale sopra indicata:

- Il piazzale deve essere sempre separato dalla sede stradale da apposita aiuola spartitraffico della quale si consiglia una larghezza non inferiore a mt.0,50 (zero e cinquanta) e non eccedente mt. 1,50 (uno e cinquanta), delimitata da cordolo rialzato, la cui altezza misurata a partire dal piano della banchina stradale, deve essere compresa fra cm. 20 (venti) e cm. 30 (trenta). Tali caratteristiche potranno essere diverse a secondo la tipologia della strada interessata e saranno definite in sede di rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia;
- E' vietato che un impianto abbia contemporaneamente accessi su due o più strade pubbliche. La prescrizione di cui al precedente comma può essere ignorata solo nel caso in cui l'impianto preveda, a cura e spese del richiedente, un intervento di viabilità alternativa.

Gli accessi agli impianti devono avere le seguenti caratteristiche tecniche:

Impianti ubicati all'interno dei centri abitati:

- Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5: fronte strada da mt. 25 (venticinque) a mt.30 (trenta) con accessi da mt. 7,50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt.10 (dieci), tipologia non prevista per strade con carreggiata a quattro corsie;
- Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli: fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi d mt. 15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale da mt.30 (trenta);

Impianti ubicati fuori dei centri abitati:

- Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5: fronte strada da mt. 25 (venticinque) a mt.30 (trenta) con accessi da mt. 7,50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt.10 (dieci), tipologia non prevista per strade con carreggiata a quattro corsie;
- Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli: fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi d mt. 15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale da mt.30 (trenta);
- Strada di scorrimento: fronte strada di mt.60 (sessanta) con accessi da mt.15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale da mt.30 (trenta) e due corsie di accelerazione e decelerazione opportunamente dimensionate in base alla velocità consentita sulla strada e comunque non inferiore a mt. 60 (sessanta) per l'accesso e mt. 75 (settantacinque) per l'uscita dell'area dell'impianto.

Impianti situati lungo strade a quattro o più corsie:

- Ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione e decelerazione devono avere una lunghezza minima rispettivamente di mt.75 (settantacinque) e mt. 60 (sessanta) e la larghezza non inferiore a mt.3 (tre) raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci).
- f) Le distanze degli accessi da incroci, dossi, curve, intersezioni, impianti semaforici, devono essere conformi a quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e alle seguenti prescrizioni:
 - All'interno dei centri abitati minimo 12 (dodici) mt;
 - Fuori dei centri abitati minimo 95 mt (novantacinque).
- 6. Abbattimento di piantagioni e manomissione di pertinenze stradali. Si applicano le disposizioni di cui al Capo 10° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999.
- 7. Insegne. Si applicano le disposizioni di cui al Capo 11° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999.
- 8. Segnaletica. Si applicano le disposizioni di cui al Capo 12° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999.
- 9. Smantellamento e rimozione. Si applicano le disposizioni di cui al Capo 14° dell'Allegato 1 alla Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n° 4067 del 16 Novembre 1999.

ARTICOLO 43 Fasce di rispetto idraulico.

Il PRG a sensi dell'art. 27 della L.R. n. 61/85 individua le fasce di rispetto dai corsi d'acqua pubblici (Serva, Bigonzo e Sile).

In tali fasce sono consentiti i seguenti interventi:

- le nuove costruzioni devono rispettare la distanza minima di ml 10,00 prevista nella cartografia di piano;
- gli ampliamenti devono comunque rispettare le distanze minime di ml 10,00 dai corsi d'acqua pubblici, individuati sulla cartografia di piano,

In dette fasce è consentita altresì la possibilità di demolizione con ricostruzione in arretramento rispetto al bene tutelato. E' obbligatorio il parere e il rispetto delle prescrizioni del Consorzio di Bonifica.

ARTICOLO 44 Ambiti vincolati dalla legge n. 431/85.

Il PRG a' sensi della legge n. 431/85 individua le Zone vincolate a' sensi della Legge n. 1497/39. Il PRG inoltre individua con apposita grafia gli ambiti perimetrati del parco del fiume Sile ai sensi dell'art. 1 ex L.R. 8/91. Ogni intervento, ammesso ai sensi delle relative norme di Zona, dovrà previamente essere autorizzato ai sensi dell'art. 7 L. n. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 45 Deroghe.

E' ammessa la possibilità di deroga alle presenti Norme, alle previsioni urbanistiche generali, ed alle indicazioni del PRG nei modi e termini di legge e previa deliberazione del Consiglio comunale.

ARTICOLO 46 Piani di lottizzazione in corso di attuazione.

Per gli interventi all' interno delle zone oggetto di piani attuativi in corso, vengono confermate le norme vigenti al momento di approvazione da parte del Consiglio comunale del Piano di Lottizzazione e/o dello Strumento Urbanistico Attuativo.

E' comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici più favorevoli contenuti nelle presenti Norme.

ARTICOLO 47 Cabine elettriche e impianti tecnologici di interesse generale.

Le cabine elettriche di trasformazione e gli altri impianti tecnologici di interesse generale possono essere costruiti rispettando le sole norme previste dal Codice Civile per le distanze dai fabbricati e dai confini, mentre per le distanze dalle strade deve essere rispettata la distanza minima di mt 5,00 o distanze minori in deroga secondo l'art. 80 L.R. n. 61/85.

Detti manufatti possono altresì essere installati nelle fasce di rispetto di cui all'art. 27 L.R. n. 61/85 ed in aree destinate ad altri usi pubblici quali parcheggi, verde pubblico attrezzato, ecc.; a condizione che l'intervento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.

ARTICOLO 48 Coni di visuale significativi, Filari di pregio e alberi isolati di pregio, percorsi di interesse ambientale e piste ciclabili, e piazze pedonali.

Le indicazioni relative ai caratteri formali: suddetti, contenute nelle tavole di PRG, hanno valore prescrittivo e possono essere precisate, integrate o parzialmente modificate in sede di eventuale intervento mediante progetti esecutivi delle opere o di strumento urbanistico attuativo.

I Coni di visuale significativi corrispondono ai Punti di accesso al Parco del fiume Sile come individuati nelle tavole del Piano ambientale del fiume Sile e vanno comunque salvaguardati con gli opportuni strumenti previsti dalla normativa del Piano del parco del fiume Sile.

I filari di pregio e gli alberi isolati di pregio sono individuati con apposita scheda associata alla tavola 10 come elementi ambientali emergenti, alcuni sono confermati e tutelati nelle tavole di PRG con l'assoluto divieto di demolizione.

I percorsi di interesse ambientale e piste ciclabili come individuati dal PPV (Piano Provinciale della Viabilità) e dal Piano del parco del Fiume Sile, sono tracciati di interesse pubblico ed individuati nella cartografia di PRG.

Le piazze pedonali sono individuate nelle tavole di PRG e corrispondono ad ambiti esistenti di recente realizzazione.

ARTICOLO 49 Abrogazione di norme.

L'entrata in vigore delle presenti Norme determina l'abrogazione delle precedenti Norme Tecniche di Attuazione allegate al PRG approvato con DGRV n. 3957 del 7 luglio 1987 e successive varianti, ad esclusione della variante n. 4 limitatamente alle attività produttive individuate ai sensi della L.R. 11/87 e di cui al precedente art. 24.

TITOLO VI - Norme di adeguamento del PRG al PTRC e al PTP

ARTICOLO 50 Direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali.

Per le aree e gli elementi singoli di interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico vanno attuati interventi atti a garantirne la conservazione, l'eventuale ripristino e la valorizzazione. Va rispettato quanto previsto dalla legislazione vigente per le risorse naturalistico-ambientali.

Si dispongono le seguenti prescrizioni:

- le aree e gli elementi floristici individuati nella tavola 10 di analisi agronomica della variante generale al PRG sono soggetti a tutela, sono ammessi i normali interventi di controllo e gestione; gli interventi di modificazione, trasformazione e rimozione devono essere autorizzati previa analisi delle condizioni e delle motivazioni che giustificano l'intervento;
- per gli elementi naturalistici dotati di scheda descrittiva (vedi tav 10), l'autorizzazione di cui al precedente punto può essere concessa con l'ulteriore condizione che venga realizzato un intervento naturalistico di pregio, di almeno analoga dimensione, in un'area circostante;
- le aree delimitate come biotopi di pregio sono protette e preservate da ogni ulteriore trasformazione, si applica l'art. 38 del Piano ambientale del fiume Sile;
- le movimentazioni di terreno, relative ad interventi edilizi e similari, devono salvaguardare l'apparato radicale degli alberi isolati in maniera tale da non comprometterne la stabilità e lo stato sanitario;
- per gli interventi di nuovo impianto sui parchi e giardini cartografati nella tav. 10 deve essere predisposto un progetto con rilievo dello stato di fatto, descrizione dei criteri di progettazione, elenco delle specie e ubicazione delle piante.

ARTICOLO 51 Direttive e prescrizioni per le zone umide.

Il PRG recepisce le disposizioni previste dal Piano ambientale del fiume Sile.

ARTICOLO 52 Direttive per il territorio agricolo.

Negli ambiti di compromessa integrità del territorio si applicano le norme delle sottozone E2 e E2a; l'edificazione deve essere realizzata in contiguità come previsto dalle presenti Norme specifiche per ciascuna sottozona.

Nel territorio agricolo interno al perimetro del Parco del Sile le tecniche colturali devono seguire le linee di produzione integrata; in particolare vanno adottate le tecniche colturali previste per le misure A1 e A2 del Programma Regionale di Attuazione del Regolamento CEE n. 2078/1992.

Si applicano comunque le disposizioni degli artt. 20, 41 e 42 del Piano ambientale del fiume Sile.

ARTICOLO 53 Direttive per gli itinerari storico-ambientali.

Lungo l'asta fluviale del Sile vengono predisposti o ripristinati i percorsi storico-ambientali indicati nella tavola 13.1 del PRG. in prossimità dei percorsi non sono consentite recinzioni, sono ammesse delimitazioni con siepi campestri costituite esclusivamente da piante appartenenti alla flora autoctona.

ARTICOLO 54 Direttive per gli ambiti del paesaggio agrario di interesse storico-culturale.

Nelle aree agricole interne al perimetro del Parco del fiume Sile (sottozone E2s1, E2s2 ed E2s3) si possono introdurre esclusivamente piante ornamentali, arboree ed arbustive, appartenenti alla flora autoctona;

in particolare sono da escludere i nuovi impianti di tutte le specie esotiche appartenenti ai seguenti generi: Cupressus, Thuja, Chamaecyparis, Pinus, Abies, Picea, Cedrus, Magnolia.

Nelle stesse aree, gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti che comportino interventi sulle aree di pertinenza devono prevedere la riorganizzazione delle superfici a giardino secondo le suddette prescrizioni.

Dovranno essere conservati il più possibile l'assetto fondiario esistente e le sistemazioni idraulico-agrarie; le eventuali modificazioni devono essere sottoposte a verifica delle compatibilità idrauliche e paesaggistiche.

La difesa dell'arredo arboreo di campagna va perseguita attraverso la conservazione, il ripristino e l'incremento degli elementi floristici (filari, siepi campestri, ecc.).

Le tipologie edilizie ammesse devono recuperare, per quanto possibile, le forme tradizionali ed escludere quelle improprie come previsto dall'art. 28 e 40 delle presenti Norme.

La disciplina dell'uso di pesticidi e fertilizzanti dovrà rispettare quanto previsto dagli artt. 3 e 14 della L.R. 1/91 e della direttiva CEE 676/91.

Gli allevamenti esistenti che producono liquami devono adeguarsi alle norme del DGR 3733/1992 e della Circolare 20/1993; le richieste di concessione per ampliamenti o nuovi insediamenti zootecnici devono allegare una verifica dell'esistenza dei requisiti previsti dal citato DGR.

ARTICOLO 55 Direttive di carattere geologico per l'utilizzazione del suolo.

Nella formulazione della zonizzazione della tav. "tavola 10.9 Carta delle penalità ai fini edificatori" le aree interessate da rischio idraulico (a diverso titolo) sono state classificate come "terreno mediocre-scadente" e "terreno scadente".

in relazione anche al disposto dell'art. 10 del PTRC l'utilizzo urbanistico, a qualsiasi titolo, delle aree citate dovrà essere preceduto da adeguata indagine geologica e geotecnica, anche rivolta alla verifica delle problematiche riguardanti la sicurezza idraulica.

Per esse inoltre si prescrive che, sino alla realizzazione di una approfondita indagine sul rischio idraulico nell'ambito del territorio comunale, tutte le nuove costruzioni, fatta salva la possibilità di adeguare gli edifici esistenti in caso di ristrutturazione totale, devono avere il primo piano di calpestio abitabile permanentemente posto a quota rialzata rispetto al piano campagna circostante e/o alla quota 0,00 di almeno 0,8 ml, la quota di riferimento dovrà essere calcolata previo un adeguato livellamento topografico dell'area allargata.

Al di sotto della quota così determinata dovranno essere realizzati esclusivamente locali di servizio quali garages, cantine, magazzini e simili, salvo altre prescrizioni previste per le specifiche ZTO, salvo quanto disposto nel Piano Regolatore delle Acque.

ARTICOLO 56 Direttive per le aree tributarie della laguna di Venezia.

Tutti gli insediamenti a carattere produttivo collocati nelle aree tributarie della Laguna di Venezia, individuate nella tav. "tavola 10.4.2 carta idrogeologica - idrografia superficiale" debbono adeguarsi a quanto contenuto nell'art. 12 del PTRC, nonché al DGR 3733/1992 riguardante lo smaltimento dei liquami zootecnici.

Particolare tutela, anche in relazione all'art. 13 del PTRC dovrà essere garantita nei confronti del canale CUAI, collocato presso il confine con il Comune di Quarto d'Altino, utilizzato a fini acquedottistici. Per questo si prescrive una distanza di rispetto di 50 ml in relazione all'utilizzo agronomico di deiezioni e fanghi.

E' vietata la realizzazione di discariche di seconda categoria tipo C o di terza categoria e comunque quant'altro disposto dall'art. 18 del PTP.

ARTICOLO 57 Linee di tutela di aree libere interposte agli insediamenti con destinazione agricola.

Ai sensi dell'art. 36 del PTP l'edificazione in zona agricola, ad eccezione di quella in zto E4, dovrà mantenere dalle linee suddette, come peraltro individuate con apposita simbologia nella cartografia di PRG, una distanza di 50 ml calcolata comunque dal margine delle strade.

ART. 58 Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi.

E' ammesso il recupero dei locali sottotetto degli edifici ad uso residenziale esistenti, così come definiti dall'art.1 comma 2^a della legge regionale n° 12/1999, il cui certificato di abitabilità sia stato rilasciato entro il 31.12.1998, esclusivamente per destinazioni d'uso residenziali e a condizione rispettino le disposizioni del presente articolo e dell'art. 63bis del Regolamento Edilizio.

I locali che possiedono le caratteristiche di cui al punto precedente sono computati nel calcolo del volume dei fabbricati esistenti, ma possono essere recuperati anche nel caso venga superato l'indice di zona.

Non potranno in alcun caso essere apportate modificazioni alle altezze di colmo e di gronda, nonché alle linee di pendenza delle falde.

Nelle Zone di Interesse Storico Ambientale (A) di cui al precedente art.11, per gli edifici ricadenti nell'ambito del Piano Ambientale del Fiume Sile o comunque soggetti alle disposizioni di cui agli artt. 139 e 146 del D.lgs. n° 490/99 sono ammesse nuove aperture sulle falde dei tetti solo se strettamente necessarie al raggiungimento dei rapporti minimi di illuminazione e alle seguenti condizioni:

- a) per gli edifici assoggettati dalle presenti norme ad un grado di protezione dovranno essere rispettate le specifiche disposizioni;
- b) i lucernari potranno essere aperti di norma nelle falde secondarie dei tetti (quelle non prospicienti strade e/o piazze principali); tali aperture dovranno avere una superficie massima complessiva non superiore ad 1/20 della superficie della falda del tetto sviluppata in misura effettiva e, comunque, non dovranno superare il limite della superficie illuminante minima. Le dimensioni dei lucernari saranno oggetto di valutazione di ammissibilità da parte della Commissione Edilizia Integrata;
- c) Le aperture di cui alle precedente lettere b) dovranno essere realizzate in armonia con la maglia compositiva del fabbricato rispettando gli allineamenti, le partiture e le eventuali simmetrie delle forature esistenti.

Per gli edifici ad uso residenziale ricadenti nelle zone agricole E è ammessa esclusivamente l'apertura dei lucernari nelle falde dei tetti nella dimensione minima necessaria al raggiungimento dei rapporti minimi di illuminazione. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui al punto c) del comma precedente.

Nelle restanti zone residenziali è ammessa, oltre a quanto previsto dal precedente comma, la realizzazione di abbaini le cui caratteristiche dovranno per altro rispettare per forma e dimensioni quelli già esistenti; tale riproposizione tipologica sarà oggetto di valutazione di ammissibilità da parte della Commissione Edilizia.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano agli edifici di cui all'art. 40 delle presenti norme.

Gli interventi di recupero dei sottotetti ad uso abitativo di cui al comma precedente sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non minore di quella ottenuta attribuendo mq.1 per ogni 10 mc. di costruzione oggetto di ristrutturazione.