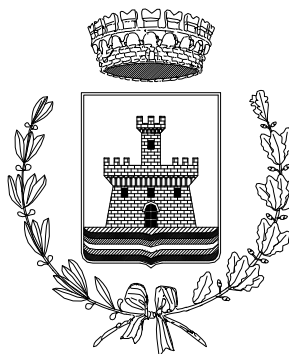


Comune di Breda di Piave  
Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



# piano regolatore generale

legge regionale 27 giugno 1985, n° 61

VARIANTE DI ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO

## Norme Tecniche di Attuazione

Approvazione Giunta Regionale n. 5124 del 28.12.1998

Pubblicazione nel BUR del 29.01.1999

Esecutiva dal 13.02.1999

i progettisti:

Paolo Furlanetto - urbanista

Giorgio Gazzola - architetto

il sindaco: Alfonso Beninatto

il segretario: Vincenzo Parisi

il capo ufficio tecnico: Lorenzo Barbon

Breda di Piave, 15 maggio 1997

## **SOMMARIO**

PARTE PRIMA - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE .....	4
TITOLO I PARTE GENERALE .....	4
Articolo 1 FINALITA' DELLE NORME .....	4
Articolo 2 IMPOSIZIONI DEL PRG.....	4
Articolo 3 DESCRIZIONE DEGLI INDICI DI PRG .....	4
Articolo 4 DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI.....	6
Articolo 5 VINCOLO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA .....	7
Articolo 6 APPLICAZIONE DELLE DENSITA' EDILIZIE .....	8
TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	8
Articolo 7 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG .....	8
Articolo 8 PIANO PARTICOLAREGGIATO.....	9
Articolo 9 PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.....	9
Articolo 10 PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	9
Articolo 11 PIANO DI RECUPERO .....	9
Articolo 12 PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	9
Articolo 13 INTERVENTI EDILIZI SINGOLI .....	10
Articolo 14 OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	10
TITOLO III COORDINAMENTO URBANISTICO.....	12
Articolo 15 DESTINAZIONI DI ZONA E MODALITA' DI INTERVENTO .....	12
Articolo 16 BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI.....	13
Articolo 17 NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI.....	14
Articolo 18 ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE (assimilabili ai Centri Storici) ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A".....	14
Articolo 19 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B".....	30
Articolo 20 ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE - PARZIALMENTE EDIFICATE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C1" .....	30
Articolo 21 ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE - INEDIFICATE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C2" .....	31
Articolo 22 ZONE RESIDENZIALI-COMMERCIALI DI NUOVA FORMAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C3" .....	31
Articolo 23 NEGOZI .....	32
Articolo 24 NORME GENERALI PER LE ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI.....	32
Articolo 25 ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI "D1" .....	33
ARTICOLO 25 bis INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI.....	33
Articolo 26 ZONE INDUSTRIALI DI NUOVA FORMAZIONE "D2" .....	35
Articolo 27 ZONE ARTIGIANALI DI NUOVA FORMAZIONE "D3" .....	36
Articolo 28 ZONA PER INSEDIAMENTI ALBERGHIERI "D4".....	37
Articolo 29 ZONA TURISTICA PER CAMPEGGIO "D5" .....	37
Articolo 30 FONTI NORMATIVE .....	38
Articolo 30/a NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI.....	38
Articolo 30/b ZONIZZAZIONE E LIMITI DI INTERVENTO .....	39
Articolo 31 PARAMETRI URBANISTICI E MODALITA' DI INTERVENTO .....	40
Articolo 31/a EDIFICI RESIDENZIALI .....	41
Articolo 31/b EDIFICI A DESTINAZIONE AGRITURISTICA .....	41
Articolo 31/c REGISTRO FONDIARIO .....	42
Articolo 31/d ANNESSI RUSTICI.....	42
Articolo 31/e ALLEVAMENTI ZOOTECNICI .....	43
Articolo 31/f SERRE FISSE .....	46
Articolo 31/g IMPIANTI PER ACQUACOLTURA .....	46
Articolo 32 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA.....	47

Articolo 32/a	EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI .....	48
Articolo 32/b	TUTELA DELL'AMBIENTE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO .....	48
Articolo 32/c	EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO .....	49
Articolo 32/d	CRITERI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE A VERDE .....	49
Articolo 33	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F" .....	51
Articolo 34	MODALITA' DI INTERVENTO NELLE ZONE "F" .....	51
Articolo 35	ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' .....	52
Articolo 36	SOSTA, PARCHEGGIO E RICOVERO DEGLI AUTOMEZZI .....	53
Articolo 37	ZONE DI RISPETTO STRADALE .....	54
Articolo 38	ZONE DI RISPETTO IDRAULICO .....	54
Articolo 39	ZONE A VINCOLO CIMITERIALE.....	54
Articolo 40	VERDE PRIVATO.....	55
Articolo 41	ZONE A VINCOLO MONUMENTALE.....	55
Articolo 42	GOLENA DEL PIAVE.....	55
Articolo 43	VINCOLO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO - VERDE AMBIENTALE .....	56
<b>TITOLO IV CARATTERISTICHE EDILIZIE .....</b>		<b>56</b>
Articolo 44	CORTILI E LASTRICI SOLARI CHIUSI.....	56
Articolo 45	CHIOSTRINE.....	57
Articolo 46	COSTRUZIONI ACCESSORIE .....	57
Articolo 47	PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI .....	57
Articolo 48	NORME PER LE CABINE ELETTRICHE DI TRASFORMAZIONE E PER LE ALTRE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE.....	58
<b>TITOLO V ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI .....</b>		<b>58</b>
Articolo 49	DECORO DEGLI EDIFICI.....	58
Articolo 50	DECORO DEGLI SPAZI.....	58
Articolo 50bis	ACCORPAMENTO E RECUPERO DI VOLUMI ESISTENTI .....	59
Articolo 51	ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO .....	59
Articolo 52	FINESTRE E PORTONI .....	60
Articolo 53	COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	60
Articolo 54	RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.....	60
Articolo 55	COPERTURE .....	61
Articolo 56	SCALE ESTERNE .....	61
Articolo 57	MARCIAPIEDI .....	61
Articolo 58	PORTICI.....	62
<b>TITOLO VI PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.....</b>		<b>62</b>
Articolo 59	RISPETTO DELLE VISUALI PANORAMICHE .....	62
Articolo 59bis	CONI DI VISUALE SIGNIFICATIVI.....	63
Articolo 60	OPERE DI INTERESSE MONUMENTALE ED AMBIENTALE .....	63
Articolo 61	RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO .....	63
Articolo 62	COLLOCAZIONE E RIMOZIONE DI ELEMENTI SPECIALI .....	63
Articolo 63	INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI .....	63
Articolo 64	NUMERI CIVICI .....	64
<b>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....</b>		<b>65</b>
<b>TITOLO I DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....</b>		<b>65</b>
Articolo 65	AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME.....	65
Articolo 66	ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI ALLE PRESENTI NORME.....	65
<b>TITOLO II DISPOSIZIONI FINALI .....</b>		<b>65</b>
Articolo 67	ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME .....	65
Articolo 68	NORME ABROGATE .....	65
Articolo 69	SANZIONI PENALI .....	65
<b>TITOLO III SCHEDE NORMATIVE .....</b>		<b>65</b>
Articolo 70	SCHEDE NORMATIVE: INDICAZIONI, PRESCRIZIONI ED OBIETTIVI SPECIFICI DI ZONE ASSOGGETTATE AD OBBLIGO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO.....	66



# PARTE PRIMA - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

## TITOLO I PARTE GENERALE

### **Articolo 1 FINALITA' DELLE NORME**

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA o NdA) costituiscono lo strumento per l'organizzazione del territorio comunale secondo i lineamenti e gli orientamenti programmatici del PRG e, nel quadro di queste finalità, forniscono indicazioni e prescrizioni per la disciplina delle iniziative pubbliche e private tendenti allo sviluppo edilizio ed alla trasformazione d'uso del territorio in base alla prescrizioni del piano stesso.

### **Articolo 2 IMPOSIZIONI DEL PRG**

Tutto il territorio comunale è soggetto, a norma dell'articolo 7, della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e sue successive modificazioni, per la destinazione d'uso, per vincoli di piano e per allineamenti stradali al Piano Regolatore Generale, come indicato nelle planimetrie di progetto.

Si richiamano, oltre alle presenti norme di attuazione, anche il regolamento edilizio, il regolamento comunale di igiene e le leggi della Regione del Veneto: in particolare la legge regionale urbanistica 27 giugno 1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Articolo 3 DESCRIZIONE DEGLI INDICI DI PRG**

L'urbanizzazione e l'edificazione del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

- superficie territoriale (St)

è la superficie, misurata in proiezione orizzontale, sulla quale si applica l'indice di densità territoriale;

deve intendersi come somma della superficie fondiaria, delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria previste e dalle eventuali strade esistenti, interne al perimetro del piano di urbanizzazione;

- superficie fondiaria (Sf)

è la superficie, misurata in proiezione orizzontale, sulla quale si applica l'indice di densità fondiaria; deve intendersi come la parte della superficie territoriale che si ottiene deducendo le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e previste e le parti eventualmente gravate dai vincoli di cui al successivo articolo 5;

- lotto minimo (Lm)

è la minima unità di intervento progettuale in cui può essere suddivisa la superficie fondiaria;

- superficie utile (Su)

è la somma della superficie lorda di tutti i piani comprese scale e vani accessori, fuori e dentro terra;

- superficie coperta (Sc)

è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; sono esclusi dal computo le logge aperte senza sovrastante costruzione e gli sbalzi fino a ml 1,20 dal filo del muro;

- altezza degli edifici (h)

è l'altezza misurata dalla quota 0,00 (fissata a + 0,15 ml dal marciapiede della strada di accesso o, in mancanza di questo a + 0,30 ml dal punto medio del terreno circostante valutato su un raggio di 50 ml dal punto in cui è sita la costruzione esistente o di progetto) fino alla quota di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile - oltre il quale è ammessa soltanto la costruzione di volumi tecnici (torri di scale, ascensori, soffitte, stenditoi); tali quote sono comunque da determinare con verbale redatto dal tecnico comunale;

- volume degli edifici (vl)

è il volume risultante dal computo, eseguito con criteri rigidamente geometrici, di tutte le parti di fabbrica emergenti dal terreno riferite all'altezza (h), con sola esclusione delle recinzioni, camini, cornicioni, o poggioni;

nel computo devono essere compresi tutti gli avancorpi, le logge aperte, rientranti per le parti che eccedono i ml 1,20 ed i porticati aperti su tre lati con sovrastante costruzione, i porticati ad uso pubblico ed i sottotetti o mansarde praticabili la cui altezza media interna superi 1,20 metri.

Ai fini del conteggio del volume, fermi restando i disposti di cui ai successivi articoli 16 e 18, è possibile applicare la LR 21/1996 relativa alle modalità di calcolo degli indici edilizi, al fine del conseguimento di maggiori livelli di isolamento termo acustico o di inerzia termica.

- indice di copertura (q)

è il rapporto percentuale tra la superficie coperta degli edifici e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente;

- densità territoriale (it)

è il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie territoriale corrispondente; si esprime in mc/mq;

- densità fondiaria (if)

è il rapporto tra il volume dei fabbricati e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente; si esprime in mc/mq;

- distanza tra i fabbricati (df)

è la distanza misurata, con criteri rigidamente geometrici, in proiezione orizzontale tra tutti i punti dei fabbricati o corpi di fabbrica facenti parte di un medesimo complesso; tale distanza è misurata da paramento esterno a paramento esterno degli edifici, ivi compresi gli eventuali avancorpi.

E' possibile la costruzione in aderenza qualora si tratti di pareti non finestrate, e previo accordo tra i proprietari confinanti, con atto da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, oppure anche senza accordo qualora esista una parete non finestrata costruita a confine.

Nel caso di pareti o parti di pareti non finestrate, la distanza minima tra fabbricati non deve essere inferiore a ml 3,00.

La distanza dai confini potrà essere inferiore a quella prescritta per la ZTO specifica qualora sia rispettata la distanza minima tra i fabbricati di cui ai precedenti commi e previo accordo con i proprietari confinanti interessati.

La data di costruzione è quella risultante dal certificato di abitabilità o quella accertata con altra idonea documentazione.

Il distacco tra fabbricati non viene applicato nel caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti che non determini ampliamento della superficie coperta sul lato del fabbricato che dà origine al rispetto, fatta salva la disciplina del Codice Civile.

Gli strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 23 della LR 61/1985, distanze diverse da quelle previste per le singole ZTO.

- distanza dai confini (dc)

è la distanza misurata in proiezione orizzontale, tra i fabbricati ed i confini di proprietà, tale distanza è misurata dal paramento esterno degli edifici;

- distanze dai confini di zona (dz)

Ai fini della determinazione delle distanze di cui ai commi precedenti, i confini tra le zone territoriali omogenee sono assimilati ai confini di proprietà.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nel caso di confini tra zone territoriali omogenee e zone di tutela; non si applicano tra le zone omogenee dello stesso tipo anche se con diversi indici e/o modalità di attuazione.

Nel caso di confine tra zone territoriali e zona agricola ricadenti nella medesima proprietà ammessa la costruzione a confine.

- distanza dalle strade (ds)

è la distanza misurata in proiezione orizzontale, tra i fabbricati ed il confine degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, scarpate di fossi, zone verdi, marciapiedi, ecc.).

#### **Articolo 4 DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI**

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

cortile:

è l'area libera destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6.

L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

lastrico solare:

è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio;

chiostrina:

è l'area libera interna scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

porticato:

i portici e i porticati, interni al fabbricato, sono esclusi dal computo del volume; fino alla misura massima del 20% della superficie coperta.

loggia:

le logge sono parti di edificio aperte su uno o più lati; qualora presenti nelle fronti del fabbricato restano escluse dal computo del volume fino alla profondità di ml 1,20, misurata dal filo esterno del muro.

pergolato o pompeiana:

serie di intrecci di sostegni formati da intelaiature verticali ed orizzontali in legno la cui realizzazione è ammessa solo se correttamente inserita nel contesto architettonico e morfologico dell'edificio e nella misura massima di mq 20 di superficie riferita all'intero edificio.

pertinenza prefabbricata (casetta in legno):

manufatto che può essere assentito solo mediante concessione edilizia e nel rispetto delle norme di zona; la forma, le dimensioni e l'inserimento di tale manufatto dovranno essere compatibili con l'edificio principale e con l'area di pertinenza.

## **Articolo 5 VINCOLO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA**

All'entrata in vigore del PRG, ogni volume edilizio esistente o da costruire determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le concessioni edilizie relative alle abitazioni da realizzare nelle zone agricole ai sensi degli articoli 3 e 5 della L.R. 24/85 sono subordinate alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione della superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire, determinata dagli indici di densità fondiaria e di copertura caratteristici di ogni zona, ai sensi dell'articolo 8 della medesima.

A tal fine ogni richiesta di concessione deve essere accompagnata da una planimetria catastale, con aggiornamento non più vecchio di 3 mesi, che indichi la superficie da vincolare accompagnata da una dichiarazione di consenso al vincolo del proprietario o dei proprietari del mappale o dei mappali o di parte di essi.

Per i fabbricati esistenti, all'entrata in vigore del PRG, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà, della ditta intestataria del fabbricato contigue a quelle su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore degli indici di densità fondiaria e di copertura indicati per la zona corrispondente.

Per detti volumi edilizi esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce od annulla il vincolo della superficie fondiaria ad esso corrispondente, oppure, nel caso di cui al comma precedente, può determinare una riduzione del vincolo medesimo quando lo consenta un preciso computo degli indici di zona rispetto al volume restante.

Ad ogni rilascio di concessione edilizia l'Amministrazione Comunale provvede a riportare su apposita planimetria, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la relativa superficie fondiaria vincolata

L'Amministrazione Comunale può anche richiedere ad ogni altra ditta proprietaria di fornire l'esatta cubatura dei fabbricati esistenti allo scopo di determinare la superficie fondiaria ad essi corrispondente.

Le ditte proprietarie possono conterminare tale superficie fondiaria a loro gradimento, e variare tale conterminazione con altro atto di vincolo, alla condizione che detta superficie, comprendente la superficie coperta del fabbricato pertinente, formi una sola figura geometrica chiusa.

Per i terreni compravenduti dopo la data di adozione del PRG, deve essere verificata dai contraenti la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.

## **Articolo 6 APPLICAZIONE DELLE DENSITA' EDILIZIE**

La caratteristica fondamentale delle varie zone in cui è diviso il territorio comunale è costituita dalle densità edilizie con le quali viene fissata la massima cubatura realizzabile fuori terra per ogni mq. di superficie; tali densità sono inderogabili e non possono pertanto essere superate.

Le presenti norme fissano due densità edilizie:

- densità territoriale:

da assumere nel caso che l'attuazione del PRG avvenga mediante Piani Urbanistici a progettazione architettonica unitaria (Piani Particolareggiati, Lottizzazioni, comparti e Piani Attuativi).

La cubatura massima ammissibile per ciascun piano, comprensiva degli edifici in progetto e di quelli esistenti, quando il Piano ne prevede la conservazione, si calcola moltiplicando la densità territoriale per la superficie territoriale, come definita dall'articolo 3.

La densità territoriale e le caratteristiche tipologiche e stereometriche costituiscono vincoli determinanti per la progettazione urbanistica; tali indici sono applicati nelle zone di nuova formazione con Piano di Lottizzazione, nelle zone di nuova formazione commerciale con Piano di Lottizzazione con Planivolumetrico, nelle zone per insediamenti turistici e nelle zone di interesse ambientale con Piano di Recupero.

- densità fondiaria:

da assumere nel caso che l'attuazione del PRG avvenga mediante singoli progetti edilizi od in zone che non richiedono l'intervento urbanistico coordinato.

La cubatura edificabile per ciascuna proprietà si calcola moltiplicando la densità fondiaria per la superficie fondiaria come definita dall'articolo 3.

La cubatura massima suddetta può essere realizzata fermo restando il rispetto degli ulteriori vincoli tipologici, fondiari, volumetrici e di distanza dai confini e tra i fabbricati caratteristici di ogni zona.

## **TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

### **Articolo 7 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG**

L'attuazione del PRG avviene mediante interventi urbanistici attuativi ed interventi edilizi diretti.

Gli strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.) possono essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

Gli S.U.A. di iniziativa pubblica comprendono:

- a) il piano particolareggiato (P.P.);
- b) il piano per l'edilizia economica popolare (P.E.E.P.);
- c) il piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.);
- d) il piano di recupero di iniziativa pubblica (PRi.Pu.).

Gli S.U.A. di iniziativa privata comprendono:

- a) il piano di lottizzazione (P.L.);
- b) il piano di recupero di iniziativa privata (PRi.Pr.).

Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare i caratteri, i contenuti e le procedure di formazione ed approvazione stabiliti dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

In tutte le altre zone del PRG si applicano gli interventi edilizi diretti.

L'intervento urbanistico preventivo è comunque obbligatorio quando per l'edificazione sia necessaria la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sia nelle zone residenziali, sia in quelle produttive.

## **Articolo 8 PIANO PARTICOLAREGGIATO**

I Piani Particolareggiati devono essere redatti ai sensi dell'articolo 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni e dell'articolo 12 della L.R. 61/85.

L'Amministrazione Comunale definirà, in accordo con il Programma di Attuazione del piano (da predisporre dopo l'adozione del medesimo), la successione di interventi nelle aree dei Piani.

Il P.P. è obbligatorio per gli interventi nelle aree di verde attrezzato.

## **Articolo 9 PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

Sono individuate nelle tavole di PRG le aree sottoposte a piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.); in tali zone si applicano le disposizioni dell'articolo 13 della L.R. 61.

## **Articolo 10 PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

E' individuato nelle tavole di PRG l'ambito nel quale è vigente il P.I.P.; si applicano in esso le disposizioni degli articoli 14, 52 e seguenti della L.R. 61.

## **Articolo 11 PIANO DI RECUPERO**

I Piani di Recupero, devono essere redatti ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche e degli articoli 15, 52 e successivi e 60 della L.R. 61/85.

L'Amministrazione Comunale definirà, in accordo con il Programma di Attuazione del Piano (da predisporre dopo l'adozione del medesimo), la successione di intervento nelle aree dei Piani.

## **Articolo 12 PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Sono individuati nelle tavole di PRG gli ambiti nei quali è vigente un Piano di Lottizzazione (P.L.); si applicano in essi le norme originarie di ciascun piano.

I Piani di Lottizzazione sono obbligatori per qualsiasi utilizzazione del suolo che prevede la realizzazione contemporanea o successiva di edifici a qualsiasi uso destinati, che per pluralità dimensione rendano necessaria la predisposizione di opere di urbanizzazione "primaria" e/o "secondaria".

I Piani di Lottizzazione sono obbligatori nelle seguenti zone:

- residenziale di nuova formazione, C2;
- residenziale-commerciale: con distribuzione planovolumetrica degli edifici;
- produttive di nuova formazione: industriali e artigianali.

Per distribuzione planovolumetrica degli edifici si deve intendere la formulazione delle indicazioni dei valori minimi e massimi da attribuire ai parametri fondamentali (altezza, lunghezza, larghezza,

ecc.): la cubatura consentita potrà essere liberamente articolata purché la sagoma risultante sia contenuta tra l'involucro minimo e l'involucro massimo individuati dai parametri prefissati.

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della disciplina urbanistica vigente devono prevedere:

- razionali reti viabili (carrabile e pedonale) con i relativi collegamenti alle reti esistenti o previste, progettate con criteri di sicurezza del traffico e di chiarezza funzionale.
- la configurazione e la delimitazione delle aree fabbricabili, con particolare riguardo all'inserimento nell'ambiente.
- gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria come definiti al successivo articolo 14 e quelli destinati alle opere di urbanizzazione secondaria nel caso in cui il Comune non si avvalga delle facoltà previste al penultimo comma dello stesso articolo 14.
- le reti degli impianti di acquedotto, fognatura, distribuzione dell'energia elettrica, illuminazione pubblica, gas, telefono, con l'indicazione dei relativi collegamenti alle reti esistenti o previste.
- le alberature specificate per ogni singola essenza ed individuate nelle tavole di progetto con la forma della loro massima crescita e le recinzioni esistenti e di progetto.
- le autorimesse ed i parcheggi in conformità a quanto previsto dal successivo articolo 36.

### **Articolo 13 INTERVENTI EDILIZI SINGOLI**

Gli interventi edilizi singoli si attuano in tutte le zone indicate dal Piano con gli indici a ciascuna zona relativi e per l'attuazione degli interventi urbanistici.

Le opere devono formare oggetto di concessione da parte dell'Amministrazione Comunale, ed uniformarsi a quanto prescritto dalle presenti norme.

### **Articolo 14 OPERE DI URBANIZZAZIONE**

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

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- le strade residenziali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- le fognature con idoneo impianto di depurazione;
- la rete idrica;
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, della pubblica illuminazione e del telefono;
- gli spazi a verde attrezzato.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- asili nido e scuole materne;
- scuole d'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi ed assistenziali;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere.

I rapporti di dimensionamento sono definiti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, in mq/abitante, per ciascuna zona territoriale omogenea di cui alla L.R. 61/85, secondo la seguente tabella:

zona	sottozone "F"				
------	---------------	--	--	--	--

	a	b	c	d	totale
A	4,5	4,5	10,0	3,5	22,5
B, C1, E4	4,5	4,5	10,0	5,0	24,0
C2, C3	4,5	4,5	13,0	3,5	25,5
D1, E5	-	-	5% Sf	5% Sf	10% Sf
D2, D3, D4, D5	-	-	10% St	10% St	20% St
E1, E2, E3	-	-	-	-	6,0

Le aree di tipo a) e b) sono interamente secondarie.

Le aree relative alla zona agricola sono interamente secondarie.

Le aree relative alle zone produttive sono interamente primarie nelle zone D1 ed E5 e metà primarie e metà secondarie nelle zone D2, D3, D4, D5.

Le aree di tipo c) e d) sono in parte primarie ed in parte secondarie in base alla seguente tabella:

zona	sottozone "F"			
------	---------------	--	--	--

	c (primaria)	c (secondaria)	d (primaria)	d (secondaria)
A	-	10,0	3,5	-
B, C1, E4	-	10,0	-	5,0
C2, C3	6,0	7,0	3,5	-

Le aree primarie sono monetizzate nelle zone a intervento edilizio diretto; sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone a intervento urbanistico preventivo.

Le aree secondarie 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 nei quali sia obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo.

Le opere di allacciamenti ai pubblici servizi sono:

- le condotte fognanti e di adduzione idrica;
- le linee elettriche, gas e telefono;
- le attrezzature viarie di collegamento con la rete stradale primaria esistente.

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'impegno della esecuzione delle opere di urbanizzazione relative contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

Per le opere di urbanizzazione non relative ad una 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 quanto riguarda la cessione gratuita di aree per le opere di urbanizzazione secondaria, il Comune può chiedere che, in luogo di esse, il privato versi una somma corrispondente al valore delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti.

Nel caso di versamento di una somma corrispondente al valore delle aree, l'Amministrazione Comunale, si impegna nella convenzione di utilizzare tale somma per acquisire i terreni necessari alle opere di urbanizzazione secondaria previste.

L'Amministrazione Comunale determina con deliberazione consiliare le opere di urbanizzazione secondaria ed i criteri di carattere generale in base ai quali viene calcolata la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti in conformità a quanto previsto dalla legge 28/01/1977, n. 10.

Alla esecuzione delle opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria possono provvedere direttamente i proprietari per la parte a loro carico prevista nella convenzione.

Negli SUA delle zone residenziali di nuova formazione gli spazi attrezzati a parco e per il gioco previsti dal presente articolo dovranno essere realizzati in appezzamenti di misura non inferiore a mq 1.000 se destinati al gioco e in viali pedonali alberati. Qualora la dimensione dello SUA non consenta la realizzazione di tali superfici minime gli oneri saranno monetizzati, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 61/1985.

Gli SUA devono comunque contenere le dotazioni minime di superficie a servizio di opere di urbanizzazione nel rispetto dell'art. 25 della L.R. n. 61/1985.

## **TITOLO III COORDINAMENTO URBANISTICO**

### **Articolo 15 DESTINAZIONI DI ZONA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Il territorio comunale, secondo la grafia delle tavole di PRG, è diviso in:

#### **1. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

##### **1.1 - ZONE RESIDENZIALI**

Tipo A - Di interesse ambientale - (centri storici);

Tipo B - Completamento - (intervento diretto) parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;

Tipo C1 - Nuova formazione - parzialmente edificate - (intervento diretto) parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate;

Tipo C2 - Nuova formazione - inedificate - (intervento urbanistico preventivo) parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate;

Tipo C3 - Nuova formazione - inedificate - (intervento urbanistico preventivo) parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali e commerciali, inedificate;

Tipo C3/1 - Come tipo C3 - parzialmente edificate (intervento diretto)

##### **1.2 - ZONE PRODUTTIVE**

Tipo D1 - Industriale-Artigianale esistente - intervento diretto;

Tipo D2 - Industriale di nuova formazione - intervento preventivo;

Tipo D3 - Artigianale di nuova formazione - intervento preventivo.

##### **1.3 - ZONE TURISTICO - RICETTIVE**

Tipo D4 - zona alberghiera - strumento urbanistico attuativo;

Tipo D5 - zona per campeggio - strumento urbanistico attuativo.

## 1.4 - ZONE AGRICOLE

Tipo E - parti del territorio destinate ad usi agricoli; a loro volta suddivise nelle sottozone E1, E2, E3, E4, E5.

## 2. - ZONE PER SERVIZI

Tipo F - le parti del territorio destinate ad attrezzature collettive ed impianti di interesse generale, a loro volta suddivise nelle seguenti sottozone:

Tipo Fa - aree per l'istruzione;

Tipo Fb - aree per attrezzature di interesse comune;

Tipo Fc - aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport;

Tipo Fd - aree per parcheggi.

## 3. - ZONE PROTETTE E VINCOLATE

- rispetto stradale;

- rispetto idraulico;

- vincolo cimiteriale;

- verde privato;

- vincolo ambientale e paesaggistico - verde ambientale;

- vincolo monumentale;

- golena del Piave;

- ambito per l'istituzione del Parco Naturale del medio corso del Piave.

Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa testo sempre la tavola in scala maggiore:

- per le ZTO A tavole 13, scala 1:500;

- per le ZTO B, C, F tavole 12, scala 1:2.000;

- per l'intero territorio comunale tavola 11, scala 1:5.000.

## **Articolo 16 BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI**

Il PRG individua i beni ambientali ed architettonici del territorio comunale, ancorché non vincolati dalle vigenti leggi.

I beni ambientali ed architettonici sono:

a) insediamenti urbani e rurali e loro parti, aggregazioni edilizie, singoli edifici e manufatti aventi caratteristiche ambientali ed architettoniche pregevoli, considerati unitariamente alle aree e pertinenze;

b) aree di interesse paesaggistico ed ambientale.

I beni ambientali ed architettonici di cui ai precedenti commi sono ubicati in qualsiasi zona territoriale omogenea.

Per i singoli immobili classificati come beni ambientali ed architettonici il PRG stabilisce i gradi di protezione tra quelli previsti per gli edifici compresi nelle zone A, cui corrispondono interventi ammessi o vietati.

Le norme specifiche per i beni ambientali ed architettonici di cui ai commi precedenti prevalgono sulle norme di zona in cui tali beni sono compresi.

## **Articolo 17 NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI**

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

Da tali zone sono esclusi: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori di artigianato con macchinario che produca rumori ed odori molesti, macelli, stalle, porcili, pollai, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Nelle zone residenziali sono ammesse attività artigianali purché a servizio diretto dell'utenza e che non siano nocive né moleste, in edifici residenziali od in fabbricati propri, ma con caratteristiche costruttive civili e mai industriali secondo le norme di zona.

Nelle ZTO B, C1, C2 e C3, per gli edifici esistenti e legittimi alla data di adozione della presente variante al PRG e non assoggettati a grado di protezione 4, 5, 6, è consentito l'ampliamento, anche in deroga agli indici di cui ai successivi articoli 18, 19, 20 e 21, nella misura massima di 50 mc per documentate esigenze igieniche.

## **Articolo 18 ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE (assimilabili ai Centri Storici) ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A"**

Si tratta di parti del territorio interessate da agglomerati urbani, loro porzioni ed aree circostanti, soggetti a degrado urbanistico ed edilizio che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o da cui emergono tracce di una struttura socioeconomica più antica, anche a prescindere dalle effettive qualità dell'area e dai manufatti stessi.

Tutte le zone di interesse ambientale sono comprese e soggette alle disposizioni della L. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e alla L.R. 61/85.

Per queste zone il PRG assume il Piano Particolareggiato e la normativa per esso prevista.

Gli interventi devono tendere da una parte al risanamento igienico edilizio ed alla valorizzazione e riqualificazione delle qualità urbanistiche e dall'altra alla conservazione dei caratteri tradizionali del vecchio tessuto urbano, alla difesa dei valori generali rappresentati dagli stessi edifici, dal verde e dai corsi d'acqua, con l'intento di riutilizzare adeguatamente il patrimonio esistente.

Le destinazioni ammesse sono la residenza e le attività commerciali e direzionali.

La densità territoriale massima consentita è di 1,50 mc/mq.

Gli interventi saranno attuati mediante unità minime di intervento che sono determinate dal Piano Particolareggiato e come di seguito normati:

### **CLASSIFICAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI IN EDIFICI E COMPLESSI NOTEVOLI**

Le presenti norme si applicano alle unità edilizie comprese nella zona A ed agli edifici e complessi di cui al precedente articolo 16.

Le unità edilizie, comprendenti edifici ed aree scoperte di pertinenza, sono aggregate in categorie con riferimento alle loro caratteristiche tipologiche ed al grado di significatività delle stesse.

Tali categorie sono di seguito elencate e definite, in relazione al grado di protezione loro assegnato.

### **DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO**

Gli interventi ammessi sono quelli riguardanti edifici esistenti o autorizzati con regolare concessione edilizia alla data di entrata in vigore della presente Variante al PRG ed i tipi di intervento sono definiti dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Per gli edifici rientranti nella perimetrazione di centro storico o vincolati ai sensi della legge 1089/1939 sono ammessi gli interventi definiti in base al grado di protezione ammesso e come indicato nelle planimetrie di progetto e successivamente specificato dall'articolo 6.

## INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono i seguenti:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) restauro;
- 4) risanamento conservativo;
- 5) ristrutturazione edilizia;
- 6) demolizione.

1) Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; si applica sia all'intero edificio, sia alla singola unità immobiliare.

2) Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

Tali interventi non possono alterare i volumi o comportare modifiche nelle destinazioni d'uso e hanno per oggetto interi edifici o singole unità immobiliari.

3) Gli interventi di restauro sono finalizzati alla conservazione (con o senza interventi nelle strutture) dell'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità. Gli interventi di restauro devono rispettare le caratteristiche dell'opera, con particolare attenzione agli elementi tipologici strutturali, formali e ornamentali della stessa; devono contemplare la demolizione di adduzioni e superfetazioni che snaturano il fabbricato ed il ripristino degli elementi originari. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso purché la nuova destinazione sia compatibile con la tipologia dell'edificio.

E' consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi (scale, soppalchi, ecc.) richiesti dalle esigenze della nuova destinazione d'uso.

Gli interventi di restauro hanno per oggetto interi edifici e, in casi particolari, anche singole unità immobiliari quando esse costituiscono un complesso organico tipologicamente individuato all'interno di un fabbricato.

4) Gli interventi di risanamento conservativo devono rispettare l'impianto fondamentale dell'opera tutelando in particolare l'involucro esterno dei fabbricati, i collegamenti verticali ed orizzontali, ripristinando le aperture originarie.

E' ammesso il mutamento delle destinazioni d'uso con altre compatibili con la tipologia.

E' ammesso l'inserimento di organismi costruttivi o lo spostamento di quelli esistenti.

E' prescritta la demolizione di aggiunte e superfetazioni che snaturano il fabbricato; è altresì prescritto il ripristino di tutti gli elementi modificati nel tempo.

Gli interventi di risanamento conservativo hanno per oggetto interi fabbricati, eccezionalmente unità immobiliari, quando costituiscono un complesso organico tipologicamente individuato all'interno di un fabbricato.

5) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono finalizzati ad una riforma organica dell'edificio nella sua interezza.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, tali da portare ad un

organismo edilizio parzialmente o totalmente diverso dal precedente, pur con il mantenimento della volumetria originaria.

E' ammessa la variazione della destinazione d'uso.

6) Gli interventi di demolizione hanno per oggetto interi fabbricati o porzioni organiche di essi e comprendono l'intero volume esistente fuori terra.

Tali interventi sono finalizzati alla soppressione di un volume esistente per poter ottenere un diverso assetto edilizio ed urbanistico.

Nei casi in cui sia consentita la demolizione con la conseguente ricostruzione, la concessione per la demolizione rilasciata solo contestualmente a quella per la ricostruzione.

## DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE

E' assegnato il grado di protezione agli edifici vincolati ai sensi della legge 1089/1939 nonché a tutti quelli rientranti nella perimetrazione regionale di centro storico e della presente Variante al PRG.

Le unità edilizie comprendenti edifici ed aree scoperte di pertinenza sono aggregate in categoria con riferimento alle loro caratteristiche tipologiche e al grado di significativi delle stesse.

Tali categorie sono di seguito elencate e definite in relazione al grado di protezione loro assegnato:

### 1) Categoria con grado di protezione 6

Comprende unità edilizie di notevole valore storico ed artistico di cui interessi la conservazione integrale di ogni parte, interna ed esterna.

Per gli edifici compresi in tale categoria l'intervento previsto è il restauro.

Esso deve tendere al ripristino dei valori originali.

Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico.

Dovranno essere eliminate le superfetazioni ed in generale le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dello edificio.

E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici, illuminati ed aerati artificialmente e servizi da cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione ed aerazione naturale.

Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40; in caso non sia raggiunta tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

### 2) Categoria con grado di protezione 5

Comprende edifici di valore storico e ambientale per i quali si prescrive la conservazione unitaria degli elementi essenziali, della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio.

L'intervento previsto è il risanamento conservativo, che dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

a) conservazione delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, lesene, ecc.);

b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale ed orizzontale (quest'ultimo nel caso di solai);

c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;

d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;

e) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici ;

f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati nonché degli spazi pavimentati o sistemati ad orto o giardino;

- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente e servizi da cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione ed aerazione naturale;
- i) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima neppure applicando la precedente norma della traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- p) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono particolare interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

#### 3) Categoria con grado di protezione 4

Comprende edifici di valore storico-artistico, particolarmente rilevanti per il loro rapporto con il contesto ambientale in cui sono inseriti e per i quali si prevede la conservazione di elementi sia interni che esterni.

L'intervento previsto è la ristrutturazione edilizia, con la conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi interni ed esterni pregevoli e morfologicamente rilevanti e la eliminazione delle superfetazioni e delle sovrastrutture di epoca recente, con divieto di alterazione del profilo altimetrico originario, fatta salva l'opportunità dell'allineamento dei tetti.

L'intervento dovrà rispettare inoltre:

- a) possibilità di aggregare, eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- b) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- c) possibilità di spostare ed ampliare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici, nella misura non eccedente i 30 cm;
- d) possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici, nella misura non eccedente i 30 cm.

#### 4) Categoria con grado di protezione 3

Comprende edifici aventi la medesima caratterizzazione di quelli descritti al comma precedente, per i quali però si prevede la conservazione dei soli elementi di pregio esterni.

L'intervento previsto è la ristrutturazione edilizia, con la conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi esterni pregevoli e morfologicamente rilevanti, la eliminazione di superfetazioni e sovrastrutture di epoca recente, con divieto di alterazione del profilo altimetrico originario, fatta salva l'opportunità dell'allineamento dei tetti.

#### 5) Categoria con grado di protezione 2

Comprende gli edifici di epoca più recente, privi di carattere intrinseco o ambientale, per i quali non è giustificabile l'obbligo della conservazione.

Per essi è consentita la demolizione e la ricostruzione.

Nel caso di edifici situati entro la perimetrazione dei centri storici, la volumetria edificabile ammessa sarà quella esistente alla data di entrata in vigore della presente Variante al PRG, salvo l'adeguamento indicato in tabella.

L'altezza massima non potrà superare quella degli edifici circostanti appartenenti a categorie con grado di protezione superiore a 2 e comunque il numero dei piani fuori terra non potrà essere superiore a 2; dovranno inoltre essere rispettati gli allineamenti prescritti nei grafici di Piano.

#### 6) Categoria con grado di protezione 1

Comprende gli edifici o parte di edifici di epoca recente, per i quali si rende necessaria la demolizione senza ricostruzione per il recupero di spazi da destinare a uso pubblico o perché la

presenza di quelle volumetrie è intollerabile dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario o viabilistico.

Le aree risultanti dalla demolizione saranno sistemate secondo quanto previsto dal presente Piano.

7) Sono altresì individuate le "aree inedificabili" denominate "verde di tutela", confermando la destinazione attuale di spazi oggi inedificati quali parchi, orti, giardini e slarghi.

In tali aree è vietata qualsiasi costruzione, anche a titolo precario.

8) In ogni caso l'area di pertinenza di edifici contrassegnati con grado di protezione è inedificabile quando agli stessi edifici siano stati assegnati i gradi di protezione 6, 5, 4, 3 e 1.

9) Oltre alle consuete dichiarazioni di inizio lavori ed ai controlli in corso d'opera di rito, è prescritto un ulteriore sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici con grado di protezione 4, 5 e 6, dopo che siano iniziate le prime operazioni di manomissione dell'immobile esistente, al fine di accertare la eventuale presenza di opere da salvaguardare, di elementi morfologici e di caratteri tipologici di pregio, non rilevabili prima di tali interventi.

10) Modifiche ai gradi di protezione, limitatamente a un grado in più o in meno e con l'esclusione dei gradi 1 e 6, non costituiscono variante al PRG e diventano esecutive con il visto di legittimità, di cui alla legge 10 febbraio 1953, n. 62, della delibera consiliare che approva la proposta di adeguamento, opportunamente documentata.

#### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Nella planimetria di progetto di Piano sono individuate le aree destinate a verde pubblico attrezzato. In generale queste aree saranno attrezzate a parco, per il gioco dei bambini e per il riposo degli anziani.

Gli spazi a verde saranno organizzati secondo il disegno di progetto ed i percorsi pedonali saranno pavimentati con ghiaino o pietrisco di granito rosa di Baveno o di porfido.

Gli spazi saranno piantumati con essenze autoctone ad alto fusto o con altri arbusti a basso fusto salvaguardando il mantenimento di spazi liberi per la creazione di aiuole da fiore.

Dette aree saranno nettamente separate dai percorsi carrabili e dalle aree a parcheggio limitrofe con dissuasori del traffico o barriere similari che comunque non permettano l'accesso ai veicoli a motore.

Per le pavimentazioni, ove necessarie, si ricorrerà all'uso di pietra naturale, escludendo l'uso dell'asfalto o del cemento.

Le aree saranno opportunamente illuminate con appositi diffusori disposti secondo le tavole di progetto.

#### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE A PARCHEGGIO E SPAZI PEDONALI

Nella planimetria di progetto sono individuate le seguenti aree:

##### A) Area a parcheggio

Queste aree sono destinate all'arrivo ed alla sosta degli automezzi.

Saranno nettamente separate dai percorsi pedonali con cordone in cemento o porfido emergenti dal manto di asfalto per almeno 20 cm.

Parimenti, nettamente separati, saranno gli spazi a verde creati per ordinare i posti auto.

Le aree saranno illuminate con lampioni di tipo stradale, non a sbraccio e secondo quanto descritto nella tavola di progetto.

I chiusini e le caditoie relativi alla rete per la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche saranno in ghisa di tipo pesante.

#### B) Spazi pedonali

Queste aree, esclusivamente adibite ad uso pedonale, saranno pavimentate in pietra naturale e comunque sopraelevate di almeno 20 cm rispetto alle sedi stradali su cui sboccano.

Sia per l'illuminazione delle aree che per la raccolta ed il deflusso delle acque meteoriche vale quanto detto al precedente punto A).

### DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI E NON AMMISSIBILI

La destinazione d'uso dei suoli è indicata nelle tavole di progetto.

L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle convenzioni nonché negli atti di obbligo cui subordinato il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni e riportato nelle concessioni e nelle autorizzazioni stesse.

La destinazione d'uso degli edifici è descritta nelle schede d'indagine relative a ciascuno, nelle carte di analisi e nelle tabelle sinottiche allegate alle presenti norme.

### VARIAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO

La variazione della destinazione d'uso sono è possibile solo quando la nuova destinazione non sia diversa dall'abitazione o dalla attività commerciale al dettaglio o dalla attività artigianale di servizio.

La variazione di destinazione d'uso è assoggettata a rilascio di concessione quando sia attuata attraverso l'esecuzione di opere edilizie ed in tutti i casi in cui la nuova destinazione - ancorché attuata senza l'esecuzione di opere edilizie - si collochi in una classe o sottoclasse contributiva diversa da quella occupata precedentemente.

Le classi e sottoclassi contributive sono quelle richiamate all'articolo 112 della L.R. 61.

Non costituisce variazione di destinazione d'uso, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme di Attuazione (mentre costituisce variazione di destinazione d'uso ai fini dell'onerosità dell'intervento), il recupero all'uso residenziale - uni o plurifamiliare - di spazi non letteralmente residenziali, ma connessi strutturalmente, fisicamente, architettonicamente, storicamente, culturalmente, funzionalmente alla residenza.

Tale recupero deve essere attuato mediante operazione di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia.

### INTERVENTI NELL'AMBITO DELLE UNITA' MINIME

Nelle tavole di progetto sono individuate, con specifica perimetrazione, le aree per le quali è previsto ed autorizzato un intervento, ai vari livelli di seguito evidenziati, che prenda in considerazione l'intero ambito degli edifici in esso presenti.

Ogni richiesta di concessione o autorizzazione sarà vincolata alla presentazione di un progetto generale, relativo all'area perimetrata, che ne preveda la globale sistemazione anche in fase successiva, nel rispetto della specifica normativa, riportata nelle tabelle sinottiche dei TIPI E MODI DI INTERVENTO previsti nelle Zone di Interesse Ambientale di BREDÀ, PERO e SALETTO allegate.

**TIPI E MODI DI INTERVENTO NELLE ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE - BREDÀ**

U.M.	DESCRIZIONE DELL'AMBITO	SCHEDA N.	GRADO	INTERVENTI CONSIGLIATI NELLE UNITA' IMMOBILIARI, NEGLI EDIFICI E NELLE AREE
1	PIAZZA DEL MUNICIPIO DI BREDÀ DI PIAVE (VEDI U. M. 18)	7	4  1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL PALAZZO MUNICIPALE E INDICAZIONE PLANIMETRICA DEL SEDIME DELL'AMPLIAMENTO. L'AREA E' INTERESSATA DALLA NUOVA VIABILITA' DI ACCESSO AL MERCATO E DALLA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI, DEL VERDE ED IN PARTE DALLA NUOVA PIAZZA. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE SUPERFETAZIONI PRESENTI.
2	AMBITO DELLA PIAZZA DEL MERCATO E PARCHEGGI LIMITROFI		1	SONO RIPORTATE IN TAVOLA 14A LE INDICAZIONI RELATIVE ALLA VIABILITA', AI PARCHEGGI ED AGLI SPAZI DA DESTINARE ALLA PIAZZA, NONCHE' AL VERDE ALBERATO, ALLE AIUOLE ED ALL'ARREDO URBANO. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE SUPERFETAZIONI PRESENTI.
3	AREA A VERDE PUBBLICO			SI PREVEDE LA DESTINAZIONE DELL'AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, A PARCO CON LA POSSIBILITA' DI INSERIMENTO DI MODESTE STRUTTURE PER IL GIOCO DEI BAMBINI, DI PERCORSI PEDONALI E OPERE DI ARREDO DELLE AREE.
4	EDIFICI IN LINEA E ISOLATI DI IMPIANTO RURALE	23 24 25 26 27 28	2/3 3     1	CORTINA EDILIZIA DI IMPIANTO OTTOCENTESCO RIPETUTAMENTE MODIFICATA E ALTERATA; E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELLE UNITA' IMMOBILIARI PIU' SIGNIFICATIVE; E' ALTRESI' AMMESSA LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE DELLE UNITA' PIU' RECENTI. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE.
5	EDIFICIO RURALE IN LINEA	21 22	2  2	E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO VOLUMETRICO DI 150 mc. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE CON AUMENTO DI 150 mc.
6	NUOVO FABBRICATO RESIDENZIALE CON FRONTE SU VIA S. PIO X	20	2	EDIFICIO DI RECENTE COSTRUZIONE EDIFICATO SU IMPIANTO PREESISTENTE.

7	EDIFICIO CON ANNESSO	19	2	EDIFICIO RESIDENZIALE DI RECENTE COSTRUZIONE CON ADIACENZA.
8	EDIFICIO RURALE CON ANNESSI E ADIACENZE	18	3 2 1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL CORPO PRINCIPALE CON FRONTE SU VIA S. PIO X. DEMOLIZIONE CON POSSIBILITA' DI RICOSTRUZIONE DELL'ANNESSO E AUMENTO DELLA CUBATURA di 150 mc. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE SUPERFETAZIONI.
9	EDIFICIO RURALE IN LINEA CON FRONTE SU VIA S. PIO X E ADIACENZE	16 17	5 - 4  3 1	LA CORTINA EDILIZIA E' STATA IN PARTE MANOMESSA, TUTTAVIA CONSERVA NOTEVOLI CARATTERI TIPOLOGICI CHE MERITANO TUTELA. ANNESSO AGRICOLO SOLO IN PARTE UTILIZZATO. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE.
10	EDIFICIO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE	15	2  1	EDIFICIO DI MODESTO IMPIANTO ARCHITETTONICO; AMPLIAMENTO DI 150 mc PER ESIGENZE IGIENICHE. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE.
11	EDIFICIO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE	14	2	IL FABBRICATO DI RECENTE COSTRUZIONE NON PRESENTA CARATTERI DI RILIEVO; E' AMMESSA LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE E AUMENTO DEL VOLUME DI 150 mc.
12	CASA RURALE SETTECENTESCA IN LINEA CON ANNESSI E BROLO	13	4  1	L'EDIFICIO PUR AVENDO SUBITO MANOMISSIONI CONSERVA UN NOTEVOLE VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE E DELLE SUPERFETAZIONI.
13	EDIFICIO RURALE A CORTE CON ANNESSO	11	4 3  1	IL CORPO PRINCIPALE DI IMPIANTO SETTECENTESCO PRETENDE TUTELA, COSI' PURE L'ANNESSO ISOLATO, PER IL QUALE SI PREVEDE LA ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE SUPERFETAZIONI
14	CASA DI ABITAZIONE POSTA TRA VIA TRENTO TRIESTE E VIA S. PIO X	12	3  1	EDIFICIO RESIDENZIALE COSTRUITO SU IMPIANTO PREESISTENTE ORA IN FASE DI RISTRUTTURAZIONE. DEMOLIZIONE DEGLI ANNESSI.
15	CASA DI ABITAZIONE DI TIPO	10	3	EDIFICIO DI MODESTO IMPIANTO E IN CATTIVO STATO DI CONSERVAZIONE; E'



				AMBIENTALE DELL' AMBITO.
--	--	--	--	--------------------------

**TIPI E MODI DI INTERVENTO NELLE ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE - PERO -**

UMI	DESCRIZIONE DELL'AMBITO	SCHED A N.	GRADO	INTERVENTI CONSIGLIATI NELLE UNITA' IMMOBILIARI, NEGLI EDIFICI E NELLE AREE
1	BORGO RURALE CON EDIFICI ORA CON DESTINAZIONE 'USO SOLO RESIDENZIALE	11	3	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.
2	EDIFICI RURALI ORA CON DESTINAZIONE D'USO SOLO RESIDENZIALE	10	4 1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.
3	EDIFICI RURALI E ANNESSI AGRICOLI CON PARTI GIA' RICOSTRUITE	9	3 2 1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELLE PARTI PIU' ANTICHE E MERITORIE. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO DI VOLUME DI 150 mc PER ADEGUAMENTI ALLE NORME. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.
4	EDIFICIO DI MODESTO IMPIANTO ARCHITETTONICO	8	2	E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO VOLUMETRICO DI 150 mc PER ADEGUAMENTI ALLE NORME.
5	EDIFICIO DI MODESTO VALORE ARCH. CON ADIACENZE	6	2 1	E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO VOLUMETRICO DI 150 mc. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE E DELLE SUPERFETAZIONI.
6	EDIFICIO RURALE PESANTEMENTE ALTERATO CON ANNESSI AGRICOLI	5	4 2	L'EDIFICIO PRINCIPALE E L'ANNESSO A SUD VANNO MANTENUTI CON EVENTUALI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE. PER L'ANNESSO A NORD E' AMMESSA LA DEMOLIZIONE E LA RICOSTRUZIONE CON AUMENTO DI VOLUME 150 mc, SUL FRONTE E' PREVISTA LA EDIFICAZIONE DI UN NUOVO VOLUME RESIDENZIALE DI 150 mc
7	EDIFICIO CON ANNESSO	4	3 2	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE E AUMENTO VOLUMETRICO DI 150 mc PER ADEGUAMENTI ALLE NORME.

8	EDIFICI RURALI ORA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	1	4 2 3	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL CORPO PRINCIPALE E DELLA PARTE ADIACENTE. DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE DELL'ANNESSO E AUMENTO DELLA CUBATURA DI 150 mc PER ADEGUAMENTI ALLE NORME.
9	EDIFICIO RURALE IN LINEA CON FRONTE SU VIA CAL DEL BROLO	3	3 3 1	IL CORPO PRINCIPALE E' STATO IN PARTE MANOMESSO. DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE E AUMENTO DELLA CUBATURA DI 150 mc PER ADEGUAMENTI ALLE NORME. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE E DELLE SUPERFETAZIONI.
10	EDIFICIO RESIDENZIALE DI RECENTE COSTRUZIONE	14	2	EDIFICIO DI MODESTO VALORE; E' AMMESSA LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE E AUMENTO DELLA CUBATURA DI 150 mc PER ADEGUAMENTO ALLE NORME.
11	EDIFICIO DI IMPIANTO OTTOCENTESCO CON FRONTE SU VIA GARIBALDI	13	4	IL FABBRICATO NON PRESENTA PARTICOLARI CARATTERI AMBIENTALI E TIPOLOGICI.
12	EDIFICIO IN LINEA CON CASA PADRONALE, ANNESSI AGRICOLI E BROLO	15 16 17	5 3 4 1	PALAZZETTO VENETO DI TRE PIANI E CORPI LATERALI DI DUE PIANI DI VALORE AMBIENTALE MANUTENZIONE ORDINARIA E RISANAMENTO. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE E DELLE SUPERFETAZIONI.
13	EDIFICIO PRODUTTIVO	18	2	EDIFICIO DI RECENTE COSTRUZIONE DI SCARSO VALORE E IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE; E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE.
14	EDIFICI DESTINATI AD USO AGRICOLO E MAGAZZINI DEPOSITO	19	3 2	PARTE DI EDIFICIO COSTRUITA SU IMPIANTO PREESISTENTE DI MEDIOCRE VALORE CHE TUTTAVIA PUO' ESSERE RECUPERATA CON INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA O RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE DELLE ADIACENZE CON POSSIBILITA' DI RICOSTRUZIONE.
15	EDIFICIO RESIDENZIALE CON ANNESSO AGRICOLO	20	2	EDIFICIO DI RECENTE COSTRUZIONE DI MEDIOCRE VALORE; E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE CON POSSIBILITA' DI RICOSTRUZIONE.

			1	DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.
16	EDIFICIO RESIDENZIALE	21	2	INSEDIAMENTO DI RECENTE COSTRUZIONE DI MEDIOCRE VALORE AMBIENTALE; E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE.
17	EDIFICIO RESIDENZIALE CON FRONTE IN VIA GARIBALDI	22	2	EDIFICIO DI TIPOLOGIA CONTEMPORANEA DI MEDIOCRE VALORE AMBIENTALE; E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE.
18	FABBRICATO RESIDENZIALE CON NEGOZIO DI RECENTE COSTRUZIONE	23	2 1	EDIFICIO DI DUE PIANI DI RECENTE COSTRUZIONE E DI MODESTO VALORE. ANNESSO UTILIZZATO A DEPOSITO DI CUI SI CONSENTE LA DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.
19	RESIDENZA AGRICOLA CON ANNESSI	24	4 1	L'EDIFICIO DI ANTICO IMPIANTO E' STATO MODIFICATO NEL CORSO DELL'ULTIMO SECOLO. PERMANGONO TALUNI CARATTERI DEGNI DI CONSERVAZIONE. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE SUPERFETAZIONI.
20	SCUOLA MATERNA SAN GIUSEPPE DI PERO	25	2	L'EDIFICIO SCOLASTICO SI ARTICOLA SU DUE CORPI ADIACENTI DI RECENTE EDIFICAZIONE CON FRONTE SU PIAZZA PRINCIPESSA MAFALDA.
21	PICCOLO FABBRICATO RESIDENZIALE	26	2	MODESTO EDIFICIO SU PIANO RIALZATO DI RECENTE COSTRUZIONE E DI MODESTO CARATTERE ARCHITETTONICO.
22	FABBRICATO RURALE IN LINEA CON ANNESSI E ADIACENZE	27	4 3 1	IL CORPO PRINCIPALE IN CATTIVO STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE CONSERVA NOTEVOLI CARATTERI ARCHITETTONICI E AMBIENTALI. SOLO UNA PARTE DELLE ADIACENZE PUO' ESSERE RECUPERATA CON INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE SUPERFETAZIONI.
23	CHIESA PARROCCHIALE DI PERO ED AREE CIRCOSTANTI	28	5	CHIESA, CAMPANILE E SACRESTIA SONO SOTTOPOSTI AI DETTATI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE 1089/39. LE AREE A VERDE PUBBLICO DOVRANNO ESSERE RISTRUTTURATE NELL'AMBITO DELLA SISTEMAZIONE DELLA PIAZZA PRINCIPESSA MAFALDA.

24	EDIFICIO RURALE ISOLATO	30	4	IL FABBRICATO DI IMPIANTO OTTOCENTESCO E' STATO PARZIALMENTE RISTRUTTURATO MA CONSERVA IL SUO VALORE AMBIENTALE ORIGINARIO. E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE SUPERFETAZIONI.
			1	
25	FABBRICATO RURALE IN LINEA IN VIA DELLA VITTORIA	29	3	L'EDIFICIO E' STATO RECENTEMENTE RISTRUTTURATO ED E' UTILIZZATO A RESIDENZA. E' PREVISTA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.
26	FABBRICATO RESIDENZIALE	32	2	L'EDIFICIO E' STATO COSTRUITO SU SEDIME PREESISTENTE (VEDI ANCHE EDIFICI 31 E 33).
27	EDIFICATO MOLTO DEGRADATO	31	2	PORZIONE DI EDIFICATO A CORTE IN AVANZATO STATO DI DEGRADO (VEDI ANCHE EDIFICI 32 E 33).
28	CASA PADRONALE CON BARCHESSE E ANNESSI	33	5	L'EDIFICIO COSTITUISCE LA PORZIONE PRINCIPALE DI UN FABBRICATO A CORTE DI VALORE ARCHITETTONICO-AMBIENTALE ORA IN PARTE STRAVOLTO DA INTERVENTI; SI PREVEDE IL RISANAMENTO CONSERVATIVO. PARTE DI FABBRICATO, IN ADIACENZA. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE E DELLE SUPERFETAZIONI.
			3	
			1	
29	CASA RURALE CON FRONTE SU PIAZZA PRINCIPESSA MAFALDA	34 35	4	EDIFICIO RURALE CON ANNESSI E TESA DI VALORE AMBIENTALE E QUINDI DA CONSERVARE. L'ADIACENZA POSTA A SUD, DI SCARSO VALORE ARCHITETTONICO, PUO' ESSERE DEMOLITA E RICOSTRUITA CON AUMENTO DI VOLUME DI 150 mc. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE SUPERFETAZIONI.
			3	
			1	
30	NUOVI FABBRICATI RESIDENZIALI-COMMERCIALI CON FRONTE SU PIAZZA PRINCIPESSA MAFALDA	36 37 38 39	2	GLI EDIFICI TUTTI DI RECENTE EDIFICAZIONE (O RICOSTRUZIONE) NON POSSEGGONO CARATTERI TIPOLOGICI O AMBIENTALI PARTICOLARI TUTTAVIA DATA LA LORO COLLOCAZIONE TERRITORIALE SI IMPONGONO INTERVENTI COORDINATI PER TUTTO L'AMBITO VOLTI AL MIGLIORAMENTO DELL'ARREDO URBANO, ALLA CREAZIONE DEI PARCHEGGI, DEL VERDE E DEI PERCORSI PEDONALI E CARRABILI.

31	FABBRICATO RESIDENZIALE AGRICOLO. NON UTILIZZATO	40	3  2  1	L'EDIFICIO HA SUBITO INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E RISTRUTTURAZIONE PESANTE; PUO' ESSERE RECUPERATO CON INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE E AUMENTO DELLA CUBATURA DI 150 mc NELLA PARTE POSTERIORE DELL'ADDIZIONE RECENTE. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE SUPERFETAZIONI.
32	CASA PADRONALE CON BARCHESSA E BROLO CON FRONTE SU VIA G. GARIBALDI	12	5  4	L'INSIEME EDILIZIO DI VALORE AMBIENTALE E ARCHITETTONICO IMPONE ADEGUATE OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO E RECUPERO EDILIZIO. LA BARCHESSA POSTA PERPENDICOLARMENTE, A CHIUSURA DEL BROLO, PUR DI IMPIANTO ARCHITETTONICO PIU' MODESTO, PUO' ESSERE RECUPERATA ANCHE CON INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER IL CONTESTO AMBIENTALE IN CUI E' INSERITA.
33	PIAZZA PRINCIPESSA MAFALDA E AREE PUBBLICHE LIMITROFE			GLI SPAZI AD USO PUBBLICO E DESTINATI ALLA VIABILITA' VANNO RIORGANIZZATI SECONDO LE INDICAZIONI DI PIANO CON LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI, DEL VERDE ALBERATO, DELLE AIUOLE E DELL'ARREDO URBANO; SI PREVEDE LA COSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO CON DESTINAZIONE D'USO PUBBLICA E DI INTERESSE COMUNE.

**TIPI E MODI DI INTERVENTO NELLE ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE - SALETTO -**

U.M.	DESCRIZIONE DELL'AMBITO	SCHED A N.	GRADO	INTERVENTI CONSIGLIATI NELLE UNITA' IMMOBILIARI, NEGLI EDIFICI E NELLE AREE
1	AREA E VERDE ATTREZZATO			SONO AMMESSI INTERVENTI PER: STANDARD, ATTREZZATURE AD USO COLLETTIVO E DI INTERESSE COMUNE E PARCHEGGI.
2	CORTINA EDILIZIA IN LINEA DI VIA MOLINETTO	8 9 10 11	3	L'EDIFICIO PRINCIPALE DELLA CORTINA E PARTE DEL CORPO IN LINEA CONSERVANO IN MODO PIU' MARCATO I LORO CARATTERI COSTITUTIVI; PER QUESTI SI PREVEDONO INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

			3 2 1	L'EDIFICIO HA SUBITO PESANTI INTERVENTI, E' CONSENTITA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE E PARZIALE AUMENTO DELLA VOLUMETRIA DI 150 mc PER ADEGUAMENTI IGIENICI. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE.
3	EDIFICIO RESIDENZIALE E AGRICOLO ISOLATO	7	4	DI SEMPLICE IMPIANTO ARCHITETTONICO L'EDIFICIO CONSERVA ANCORA UN VALORE AMBIENTALE DA SALVAGUARDARE; E' CONSENTITA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.
4	AGGREGATO EDILIZIO DI PIAZZA VITTORIO VENETO	3 5 6	3 2 1	TRATTASI DI EDIFICI PRIVI DI CONNOTATI ARCHITETTONICI SALIENTI; PER LA MIGLIORE ORGANIZZAZIONE DEI VOLUMI ESISTENTI E' CONSENTITA LA DEMOLIZIONE E LA RICOSTRUZIONE SU PROGETTO UNITARIO. PER LE PARTI RECENTI E QUELLE RICOSTRUITE SU IMPIANTO PREESISTENTE SI PREVEDE LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE E AUMENTO DEL VOLUME DI 150 mc PER ESIGENZE IGIENICHE. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE.
5	EDIFICIO PRODUTTIVO DESTINATO A MACELLO	4	2	MODESTO VALORE DELL'IMMOBILE SIA PER CARATTERI CHE PER MATERIALI; E' AMMESSA LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE E AUMENTO DI VOLUME DI 150 mc.
6	FABBRICATO RESIDENZIALE CON NEGOZIO	2	3 1	EDIFICIO DI RECENTE COSTRUZIONE E DI MODESTO IMPIANTO ARCHITETTONICO. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE.
7	FABBRICATO RESIDENZIALE CON NEGOZIO	1	2	EDIFICIO DI RECENTE COSTRUZIONE E DI SEMPLICE IMPIANTO ARCHITETTONICO.
8	FABBRICATO RESIDENZIALE SU PIAZZA VITTORIO VENETO	22	2	L'EDIFICIO DI IMPIANTO OTTOCENTESCO, HA SUBITO NOTEVOLI INTERVENTI CHE NE HANNO STRAVOLTO I CARATTERI. E' AMMESSA LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE E AUMENTO DEL VOLUME DI 150 mc PER ADEGUAMENTI IGIENICI.
9	FABBRICATO RESIDENZIALE CON	21	2	EDIFICIO DI RECENTE COSTRUZIONE E DI SEMPLICE IMPIANTO.

	NEGOZIO			
10	CASE IN LINEA DESTINATE A RESIDENZA E ANNESSI	20	3  1	L'EDIFICIO DI IMPIANTO OTTOCENTESCO CONSERVA I CARATTERI DELLA CASA BRACCIANTILE. E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE ADIACENZE.
11	CASA PADRONALE DI TRE PIANI CON BARCHESSA E ANNESSI AGRICOLI	18 19	4  3  1	L'EDIFICIO SI ARTICOLA SU UN CORPO PRINCIPALE DI TRE PIANI E SU UN'ALA DI 2 PIANI. E' AMMESSA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE SUPERFETAZIONI.
12	PICCOLO FABBRICATO RESIDENZIALE	17	2	MODESTO FABBRICATO RESIDENZIALE DI RECENTE COSTRUZIONE E SCARSO VALORE.
13	FABBRICATO RESIDENZIALE POSTO NELL'AREA RETROSTANTE LA CHIESA	16	2	FABBRICATO RESIDENZIALE DI MODESTO CARATTERE E IMPIANTO.
14	CHIESA PARROCCHIALE DI SALETTO E AREA ADIACENTE DESTINATA A VERDE PUBBLICO	15	5	L'EDIFICIO E' VINCOLATO AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE 1089/39; IL GRADO DI PROTEZIONE PROPOSTO HA SOLO VALORE DOCUMENTARIO. L'AREA ADIACENTE VA MANTENUTA A VERDE AD USO PUBBLICO.
15	EDIFICI ED AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO PER SCUOLA MATERNA, CANONICA E OPERE PARROCCHIALI	13 14	5  3  3	PALAZZETTO DI VALORE AMBIENTALE SEDE DELLA CANONICA DI SALETTO. LA PARTE ORIGINARIA DELL'EDIFICIO DELLA SCUOLA MATERNA CONSERVA UN CERTO VALORE ARCHITETTONICO. PER LA PARTE COMPRESA NELL'EDIFICIO PRINCIPALE DI COSTRUZIONE RECENTE E PER LE ADIACENZE NON E' GIUSTIFICATO L'OBBLIGO DELLA CONSERVAZIONE. SI CONSENTE LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE E AUMENTO DEL VOLUME DI 150 mc.
16	EDIFICIO RESIDENZIALE	21	2	SEMPLICE EDIFICIO RESIDENZIALE E AGRICOLO, RISTRUTTURATO IN EPOCA RECENTE. SUL FRONTE DI VIA CASSETTE E' AMMESSA LA EDIFICAZIONE DI UN NUOVO VOLUME RESIDENZIALE PER 500 mc.
17	PIAZZA VITTORIO VENETO DI SALETTO	-	-	GLI SPAZI AD USO PUBBLICO E DESTINATI ALLA VIABILITA' VANNO RIORGANIZZATI SECONDO LE INDICAZIONI DI PIANO CON LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI, DEL VERDE ALBERATO, DELLE AIUOLE E

				DELL'ARREDO URBANO PREVISTO.
--	--	--	--	------------------------------

## **Articolo 19 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B"**

Nelle zone residenziali di completamento l'edificazione è ammessa con intervento diretto mediante concessione edilizia.

In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi connessi alla residenza stessa ed alle attività economiche.

In particolare sono ammessi negozi ed esercizi pubblici, istituti di assicurazione e di credito, uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, autorimesse pubbliche e private per sole autovetture, laboratori artigianali di servizio.

Per le attrezzature ricettive (alberghi, pensioni) e le sale di spettacolo e di ritrovo devono essere valutate dall'Amministrazione Comunale l'opportunità e l'ubicazione di ogni singola attrezzatura.

Sono esclusi i depositi ed i magazzini di ogni merce non facenti parte integrante di negozi o pubblici esercizi ed ogni altra attività che a giudizio della Amministrazione Comunale, possa arrecare molestie.

Per le zone residenziali di completamento valgono le seguenti norme:

- 1) tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato, a schiera o del tipo in linea; mono o plurifamiliare - multipiano;
- 2) superficie minima del lotto: 400 mq;
- 3) densità edilizia fondiaria: 1,50 mc/mq;
- 4) indice di copertura: non superiore al 30%;
- 5) altezza dei fabbricati: non superiore a ml 8,80;
- 6) numero dei piani fuori terra: non superiore a 3;
- 7) distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00 (è tuttavia consentita la costruzione in aderenza od in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti). Gli ampliamenti una tantum di fabbricati esistenti, per adeguamenti igienici, sono consentiti nel rispetto delle distanze dalle strade e non dai confini privati e dai fabbricati esistenti all'entrata in vigore del PRG;
- 8) distanza dalla strada: non deve essere inferiore a ml 6,00;
- 9) distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00 tra fabbricato e fabbricato.

Gli interventi dovranno inoltre osservare le seguenti norme:

- 1) la sagoma planimetrica del fabbricato deve avere forma rettangolare con gli slittamenti murari di non oltre 1,00 ml;
- 2) gli sporti del tetto non devono superare gli 80 cm.;
- 3) la copertura del fabbricato deve essere a due falde o a padiglione; soltanto in casi di rilevante impegno architettonico sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate e a falde verso l'interno;
- 4) è vietato l'uso di intonaci colorati a forti tinte;
- 5) gli eventuali balconi devono essere preferibilmente ricavati in nicchia.

## **Articolo 20 ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE - PARZIALMENTE EDIFICATE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C1"**

In queste zone si applicano le norme del precedente articolo 19.

La zona residenziale C1/4, localizzata a nord della Frazione di Saletto, entro l'Argine Maestro del Fiume Piave, prevede la seguente normativa:

- per gli edifici esistenti su tale area è previsto solo un aumento "una tantum" del 20% della volumetria esistente.

Per le zone residenziali C1/3 e C1/5, localizzate in adiacenza esterna all'Argine Maestro nella Frazione di Saletto, la fascia di rispetto, misurata dall'unghia inferiore dell'argine, non potrà essere inferiore a ml 6,00.

## **Articolo 21 ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE - INEDIFICATE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C2"**

In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi connessi alla residenza ed alle attività economiche.

Nelle stesse sono ammessi negozi e pubblici esercizi, istituti di assicurazione e di credito, uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, autorimesse pubbliche e private, ed edifici per mostre, esposizioni, attività economiche e laboratori artigianali di servizio, con caratteristiche di edilizia urbana.

*La nuova edificazione è subordinata alla approvazione di un piano di lottizzazione.*

Sono indicati nelle tavole di PRG gli ambiti nei quali è stato convenzionato un piano di lottizzazione; si applicano in tali ambiti le norme urbanistiche richiamate nelle singole convenzioni.

Per tutte le zone "C2", non sottoposte a P.L. approvato, valgono le seguenti norme:

- 1) tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato, in linea od a schiera - mono o plurifamiliare - multipiano;
- 2) superficie minima del lotto: 600 mq;
- 3) densità edilizia territoriale: 1,00 mc/mq;
- 4) indice di copertura: non superiore al 25%;
- 5) altezza dei fabbricati: non superiore a ml 6,00;
- 6) numero dei piani fuori terra: non superiore a 2;
- 7) distanza minima dai confini: non inferiore a 0,75 volte la altezza dei fabbricati con un minimo di ml 5,00;
- 8) distanza minima dalla strada: non inferiore a ml 10,00 salvo minori distanze previste dallo SUA con previsioni planivolumetriche e comunque non inferiori a ml 6,00;
- 9) distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00.

## **Articolo 22 ZONE RESIDENZIALI-COMMERCIALI DI NUOVA FORMAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C3"**

In queste zone sono ammessi gli edifici connessi alle attività commerciali e direzionali, quali negozi, grandi magazzini, pubblici esercizi, istituti di credito ed assicurativi, uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, autorimesse pubbliche e private e tutti i servizi connessi alla attività commerciale e direzionale, laboratori artigianali di servizio.

Nelle stesse zone è ammessa anche la residenza.

L'edificazione è subordinata alla esistenza di un Piano di Lottizzazione con Planivolumetrico approvato.

Per le zone residenziali-commerciali di nuova formazione valgono le seguenti norme:

- 1) tipologia edilizia: l'edificio deve essere del tipo isolato, in linea plurifamiliare multipiano;

- 2) densità edilizia territoriale: non superiore a 1,75 mc/mq;
- 3) indice di copertura: non superiore al 30%; per la zona C3/3 di Pero indice di copertura non superiore al 40%;
- 4) altezza dei fabbricati: non superiore a ml 10,50;
- 5) numero dei piani fuori terra: non superiore a 3;
- 6) distanza minima dai confini: non inferiore a 0,75 volte l'altezza dei fabbricati con un minimo di ml 5,00;
- 7) distanza minima dalla strada: non inferiore a ml 10,00;
- 8) distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00.

Solo ai fini della verifica del dimensionamento viene stimata una quota di volume residenziale pari al 30% del volume totale teorico previsto per tali zone.

## **Articolo 23 NEGOZI**

Le costruzioni di nuovi negozi e le trasformazioni di quelli esistenti sono disciplinate dalle seguenti norme:

- a) nelle zone di interesse ambientale è consentito il cambio di destinazione d'uso – su edifici esistenti ed in presenza di esercizio di attività commerciale – da residenziale a commerciale; nelle stesse zone il rapporto complessivo tra volume destinato a negozi, attività direzionali e all'artigianato di servizio ed il volume totale previsto non può superare il 20%;
- b) nelle zone di completamento e di nuova formazione parzialmente edificate, il rapporto complessivo tra volume destinato a negozi, attività direzionali e artigianali di servizio ed il volume totale previsto, non può superare il 20%;
- c) nelle zone di nuova formazione inedificate, il rapporto complessivo tra volume destinato a negozi, attività direzionali e artigianali di servizio ed il volume totale previsto, non può superare il 30%;
- d) nelle zone residenziali-commerciali di nuova formazione il rapporto complessivo tra volume destinato alle attività commerciali e direzionali e il volume totale previsto sarà definito dai piani attuativi previsti per tali aree;
- e) nelle zone residenziali-commerciali di completamento la destinazione residenziale non può superare il 30% del volume totale ammissibile o esistente.
- f) nelle sottozone agricole sono ammesse le destinazioni d'uso commerciali previste al successivo articolo 30/a.

I negozi di cui ai commi precedenti devono essere destinati alla vendita di beni di consumo correnti ed all'artigianato di servizio.

Per le superfici dei negozi si dovrà fare riferimento alle norme contenute nel Piano di Sviluppo e di Adeguamento della Rete Commerciale vigente.

## **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL TIPO "D"**

## **Articolo 24 NORME GENERALI PER LE ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI**

Le zone devono essere esclusivamente destinate ad edifici a carattere industriale ed artigianale con esclusione di quelli che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovessero per qualsiasi motivo recare molestia ed essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali vicine.

Nelle zone industriali ed artigianali sono consentite altre costruzioni inerenti al processo produttivo industriale (officine, uffici, laboratori per studi e ricerche) ed anche costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria quali: soggiorno diurno per persone che per necessità di lavoro debbono risiedere entro i limiti del complesso industriale e permanenza notturna del personale di sorveglianza.

E' ammessa la costruzione di un alloggio per il personale di sorveglianza che deve essere inserito nel corpo dell'edificio principale e deve avere i seguenti requisiti:

- 1 - cubatura massima: mc 500;
- 2 - ingresso indipendente da quello dell'industria;
- 3 - una superficie di almeno mq 400 mantenuta a giardino ad esso riservata e contigua.

Nelle zone industriali ed artigianali può essere consentita anche la costruzione di magazzini, depositi, silos e fabbricati per servizi di trasporto e similari.

Sono consentiti inoltre edifici inerenti ad attrezzature per il tempo libero, l'assistenza ed il ristoro degli addetti.

Ad ogni attività che si insedia in queste zone devono essere assicurati la disponibilità di acqua potabile ed industriale e gli allacciamenti energetici, mentre non sono consentiti scarichi di residui, solidi, liquidi, gassosi di qualsiasi specie che risultino comunque inquinanti le acque superficiali e sotterranee, l'aria e la vegetazione o che risultino comunque nocivi per la salute dell'uomo.

## **Articolo 25 ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI "D1"**

Nelle tavole di piano sono individuate le attività industriali e artigianali esistenti.

Nelle zone in cui sono insediate tali attività produttive è ammesso l'intervento diretto.

Per la determinazione dei parametri e degli indici di zona si applicano le norme di cui agli articoli 24 e rispettivamente 26 e 27 in ragione della classificazione dell'attività (industriale o artigianale).

Nella zona D1/8 localizzata a Pero sono applicabili le norme di cui agli articoli 24 e 27, con un massimo del 60% della superficie coperta esistente, con l'esclusione delle attività produttive insalubri di I classe di cui al D.M. 02/03/87 n. 74.

Lungo il perimetro delle pertinenze e/o zone, vanno messe a dimora essenze arboree ed arbustive locali in aggiunta alle dotazioni di verde previste.

## **ARTICOLO 25 bis INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI**

Per le attività industriali, artigianali, commerciali ed alberghiere localizzate in difformità delle destinazioni di Piano, esistenti alla data 1 ottobre 1983 e per quelle ubicate in zona propria alla data di adozione della presente Variante al PRG che hanno esaurito la loro capacità edificatoria riportate nella TABELLA (ELENCO ATTIVITA' PRODUTTIVE ACCOLTE E DISCIPLINATE AI SENSI DELLA LR 11/1987) allegata alle presenti NdA - ed individuate con apposita numerazione e simbologia nella tavola di progetto di PRG, sono ammessi gli interventi previsti dalle SCHEDE DI PROGETTO.

La cessazione delle attività ricadenti in zona territoriale omogenea diversa da quella agricola e la riconversione a destinazioni d'uso compatibili sono disciplinate dalle NdA relative alla zona in cui ricade l'attività esistente.

La superficie esistente alla data 1 ottobre 1983, su cui si applica l'eventuale ampliamento, corrisponde alla superficie effettivamente adibita ad attività produttiva e servizi relativi, con

esclusione di eventuali parti destinate ad abitazione del custode o del proprietario o edifici assimilabili.

Gli ampliamenti di superfici di attività commerciali o di pubblici esercizi devono essere sempre compatibili con quanto previsto dalle norme sul commercio fisso stabilite dal Piano Commerciale redatto ai sensi della legge 426/1971 e successive modifiche ed integrazioni.

Valgono, in ogni caso, le norme previste per la zona territoriale omogenea in cui ricade l'attività produttiva ad eccezione degli indici di edificabilità e di copertura.

I parametri dimensionali e tutte le prescrizioni sono riportati nelle SCHEDE DI PROGETTO.

Relativamente alle distanze tra i fabbricati dai confini di proprietà e dalle strade vale quanto stabilito dalle norme delle specifiche zone territoriali omogenee di appartenenza.

La quantità di aree da destinare a verde e parcheggio dovranno comunque rispettare gli standard minimi di legge per ogni specifica categoria di attività.

Gli obblighi derivanti dalla scheda di progetto, vanno riportati nella convenzione; l'inadempimento degli stessi comporta la decadenza della Concessione Edilizia.

Per le attività svolte su immobili di altra proprietà, deve essere acquisito il consenso del proprietario.

n. rif. scheda	denominazione:	superficie coperta		incremento	zto	note:
		attuale mq	futura mq	mq		
1	Tuon Paolo					stralciata
2	Galiazzo Guido					stralciata
3	Buso Ivano	400	800	400	100	C1 S. Bartolomeo
4	Romanello Olivo	65	130	65	100	C1 Pero
5	Piovesan Osvaldo	661	961	300	45	E3 Pero
6	Romano Luigi					stralciata
7	Ramon Renato	203	406	203	100	E2 Pero
8	Imp. Edilquattro	173	346	173	100	E3 S. Bartolomeo
9	Romanello Stefania	55	110	55	100	C1 Pero
10	Toffoletto Sergio	200	230	30	15	B Breda
11	Trezza Generoso	172	300	128	74	C1 S. Bartolomeo
12	Romano Tullio					stralciata
13	Autotrsp. Mosole	110	220	110	100	C1 S. Bartolomeo
14	Falegnam. Zuin	955	1.525	570	60	E3 Saletto
15	Brugnotto Franco	477	954	477	100	E3 Pero
16	Bassetto-Padovan	625	751	126	20	C1 Pero
17	Vacilfrutta	525	813	288	55	E2 Vacil
18	Mosole Corrado	205	410	205	100	E3 Saletto
19	Perinotto Renzo					stralciata
20	Campion Nelda	470	940	470	100	A Pero
21	Trevicarni	827	1.241	414	50	E3 Vacil
22	Campion Gino					stralciata
23	Curtolo Marcella	84	101	17	20	C1 Breda
24	Caseificio Giaveri	992	1.200	208	21	D3 S. Bartolomeo
25	Caseificio Tomasoni	2.103	3.500	1.397	30	D3 Saletto
26	Fossaluzza Diego					stralciata
27	Condotta Daniele	327	654	327	100	E3 S. Bartolomeo
28	Nascimben Guido	585	1.170	585	100	E3 Vacil
29	Maglificio Anna e L.	153	306	153	100	E4 Saletto

Il PRG individua, con apposita grafia, alcune attività produttive che vengono classificate “da trasferire” in quanto non compatibili con il contesto insediativo in cui ricadono e per le quali è previsto il trasferimento su zona propria.

## **ARTICOLO 25 bis INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI**

Per le attività industriali, artigianali, commerciali ed alberghiere localizzate in difformità delle destinazioni di Piano, esistenti alla data 1 ottobre 1983 e per quelle ubicate in zona propria alla data di adozione della presente Variante al PRG che hanno esaurito la loro capacità edificatoria riportate nella TABELLA (ELENCO ATTIVITA' PRODUTTIVE ACCOLTE E DISCIPLINATE AI SENSI DELLA LR 11/1987) allegata alle presenti NdA - ed individuate con apposita numerazione e simbologia nella tavola di progetto di PRG, sono ammessi gli interventi previsti dalle SCHEDE DI PROGETTO.

La cessazione delle attività ricadenti in zona territoriale omogenea diversa da quella agricola e la riconversione a destinazioni d'uso compatibili sono disciplinate dalle NdA relative alla zona in cui ricade l'attività esistente.

La superficie esistente alla data 1 ottobre 1983, su cui si applica l'eventuale ampliamento, corrisponde alla superficie effettivamente adibita ad attività produttiva e servizi relativi, con esclusione di eventuali parti destinate ad abitazione del custode o del proprietario o edifici assimilabili.

Gli ampliamenti di superfici di attività commerciali o di pubblici esercizi devono essere sempre compatibili con quanto previsto dalle norme sul commercio fisso stabilite dal Piano Commerciale redatto ai sensi della legge 426/1971 e successive modifiche ed integrazioni.

Valgono, in ogni caso, le norme previste per la zona territoriale omogenea in cui ricade l'attività produttiva ad eccezione degli indici di edificabilità e di copertura.

I parametri dimensionali e tutte le prescrizioni sono riportati nelle SCHEDE DI PROGETTO.

Relativamente alle distanze tra i fabbricati dai confini di proprietà e dalle strade vale quanto stabilito dalle norme delle specifiche zone territoriali omogenee di appartenenza.

La quantità di aree da destinare a verde e parcheggio dovranno comunque rispettare gli standard minimi di legge per ogni specifica categoria di attività.

Gli obblighi derivanti dalla scheda di progetto, vanno riportati nella convenzione; l'inadempimento degli stessi comporta la decadenza della Concessione Edilizia.

Per le attività svolte su immobili di altra proprietà, deve essere acquisito il consenso del proprietario.

n. rif. scheda	denominazione:	superficie coperta		incremento mq	zto	note:
		attuale mq	futura mq			
1	Tuon Paolo					stralciata
2	Galiazzo Guido					stralciata
3	Buso Ivano	400	800	400	100 C1	S. Bartolomeo
4	Romanello Olivo	65	130	65	100 C1	Pero

5	Piovesan Osvaldo	661	961	300	45	E3	Pero
6	Romano Luigi						stralciata
7	Ramon Renato	203	406	203	100	E2	Pero
8	Imp. Edilquattro	173	346	173	100	E3	S. Bartolomeo
9	Romanello Stefania	55	110	55	100	C1	Pero
10	Toffoletto Sergio	200	230	30	15	B	Breda
11	Trezza Generoso	172	300	128	74	C1	S. Bartolomeo
12	Romano Tullio						stralciata
13	Autotrsp. Mosole	110	220	110	100	C1	S. Bartolomeo
14	Falegnam. Zuin	955	1.525	570	60	E3	Saletto
15	Brugnotto Franco	477	954	477	100	E3	Pero
16	Bassetto-Padovan	625	751	126	20	C1	Pero
17	Vacilfrutta	525	813	288	55	E2	Vacil
18	Mosole Corrado	205	410	205	100	E3	Saletto
19	Perinotto Renzo						stralciata
20	Campion Nelda	470	940	470	100	A	Pero

## **Articolo 26 ZONE INDUSTRIALI DI NUOVA FORMAZIONE "D2"**

Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle previste dall'articolo 24) delle presenti norme. In queste zone l'edificazione è subordinata alla esistenza di una lottizzazione approvata. La superficie minima di piano deve essere di mq 50.000.

Valgono le seguenti norme:

- 1) tipologia edilizia: l'edificio può essere di tipo isolato od in linea;
- 2) lotto minimo: mq 5.000;
- 3) indice di copertura massima: non superiore al 50%;
- 4) numero dei piani: non superiore a 3;
- 5) distanza dai confini: non inferiore a ml 10,00;
- 6) distanza dalla strada: non inferiore a ml 10,00;
- 7) distacco tra i fabbricati: non inferiore a ml 20,00; il distacco tra i fabbricati o corpi di fabbrica facenti parte di un unico complesso, non deve essere inferiore a ml 10,00;
- 8) parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari ad almeno mq 5,00 per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria;
- 9) verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con alberi ad alto fusto nella quantità di 1(uno) ogni 30 mq.

Nel Piano di Lottizzazione vanno previste adeguate aree a standard ai sensi del D.M. 02/04/1968, n. 1444 e della L.R. 61/85.

## **Articolo 27 ZONE ARTIGIANALI DI NUOVA FORMAZIONE "D3"**

Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle previste dall'articolo 24 delle presenti norme. In queste zone l'edificazione è subordinata alla esistenza di una lottizzazione approvata. La superficie minima di piano deve essere di mq 20.000.

Valgono le seguenti norme:

- 1) tipologia edilizia: l'edificio può essere di tipo isolato od in linea;
- 2) lotto minimo: mq 1.500;
- 3) indice di copertura massima: non superiore al 50%;
- 4) numero dei piani: non superiore a 3;
- 5) distanza dal confine: non inferiore a ml 7,00;

- 6) distanza dalle strade: non inferiore a ml 10,00;
- 7) distacco tra i fabbricati: non inferiore a ml 14,00; il distacco tra i fabbricati o corpi di fabbrica facenti parte di un unico complesso, non deve essere inferiore a ml 10,00;
- 8) parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari ad almeno mq 5,00 per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria;
- 9) verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con alberi ad alto fusto nella quantità di 1 (uno) ogni 30 mq.

Nel Piano di Lottizzazione vanno previste adeguate aree a standard ai sensi del D.M. 02/04/1968, n. 1444 e della L.R. 61/85.

## ZONE TURISTICO-RICETTIVE

### **Articolo 28 ZONA PER INSEDIAMENTI ALBERGHIERI "D4"**

Sono aree che, nel loro insieme, dovranno determinare una edilizia che tenga conto dei valori ambientali.

Pertanto la normativa, subordinata a Strumento Urbanistico Attuativo, deve essere interpretata al fine di progettare un insieme coordinato strettamente connesso al paesaggio ed alla edilizia esistente.

- 1) tipologia edilizia: l'edificio può essere di tipo isolato, in linea o a schiera - mono - plurifamiliare, multipiano e di edilizia alberghiera;
- 2) densità edilizia territoriale: non superiore a 0,80 mc/mq;
- 3) indice di copertura massima: non superiore al 30%;
- 4) altezza massima dei fabbricati: non superiore a ml 8,80;
- 5) numero dei piani fuori terra: non superiore a 3;
- 6) distanza minima dai confini: non inferiore a 0,75 volte l'altezza dei fabbricati con un minimo di ml 5,00;
- 7) distanza minima dall'unghia inferiore dell'argine: non inferiore a ml 20,00;
- 8) distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00.

### **Articolo 29 ZONA TURISTICA PER CAMPEGGIO "D5"**

Si tratta di aree che dovranno ospitare edilizia limitatamente alle attrezzature primarie di servizio, la cui progettazione dovrà tenere conto dei valori ambientali.

Pertanto la normativa, nell'ambito del Piano Attuativo deve essere interpretata al fine di progettare un insieme ambientale strettamente connesso al paesaggio circostante.

Il Piano Attuativo oltre a quanto riportato dalla legislazione vigente dovrà attenersi alle indicazioni di seguito riportate:

- 1) tipologia edilizia: è ammesso l'insediamento di campeggi ovvero parchi attrezzati per la sosta di turisti provvisti di tende o di altri mezzi di pernottamento autonomo e accessoriamente dotati di infrastrutture di servizio (di mensa, spaccio, servizi igienici, direzione); di attrezzature per attività sportive e ricreative all'aperto e dotate di relativi locali di servizio, in uso pubblico o privato;
- 2) densità edilizia territoriale: non superiore a 0,10 mc/mq;
- 3) indice di copertura massima: non superiore al 10%;
- 4) altezza massima dei fabbricati: non superiore a ml 3,00;
- 5) numero dei piani fuori terra: non superiore a 1;
- 6) distanza minima dai confini: non inferiore a ml 10,00;

- 7) distanza minima dall'unghia inferiore dell'argine: non inferiore a ml 20,00;
- 8) distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00.

## ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL TIPO "E" - AGRICOLE

### **Articolo 30 FONTI NORMATIVE**

Gli interventi urbanistici nelle ZTO "E" sono disciplinati e regolati dai seguenti provvedimenti :

- Legge Urbanistica Regionale (L.R. n. 61/85);
- L.R. n. 24/85: Tutela ed edificabilità delle zone agricole;
- L.R. n. 15/91 : Norme per l'esercizio dell'attività agrituristica;
- D.G.R. n. 7949/89: Determinazione dei limiti di rispetto di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi;
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 13.12.1991, n. 250);
- PTP ( Piano Territoriale Provinciale per la Provincia di Treviso ) ;
- L.R. 44/82: Norme sulle Attività di Cava;
- Piano Regionale di Risanamento delle Acque - ALL. "D" - Norme per lo spargimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici;
- L.R. n. 33/85; Norme per la tutela dell'ambiente e successive modificazioni ed integrazioni;
- D.G.R. n. 5423/92 : Aree di salvaguardia delle risorse idriche ad uso idropotabile, in attuazione del D.P.R. n. 236/88;
- D.L. 285/92 e successive modifiche: Attuazione del nuovo codice della strada.

Sono altresì recepite, nelle presenti norme, le Note esplicative alla L.R. 24/85 di cui alla Circolare Regionale 13 gennaio 1986 n. 4, in particolare per quanto attiene gli annessi rustici ovvero alla loro convenienza economica, alla connessione con le specifiche esigenze del fondo ed alla idoneità tecnica.

Si richiama inoltre il Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio Rurale (PGBTTR).

### **Articolo 30/a NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI**

Le zone agricole sono deputate e destinate all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

Ogni intervento è disciplinato in particolare dalla L.R. 5 marzo 1985, n. 24.

Nelle zone agricole è consentita, purché risulti ammissibile ai sensi delle norme specifiche per le sottozone, l'edificazione di fabbricati con le seguenti destinazioni d'uso:

- a) case di abitazione in funzione della conduzione di un fondo rustico;
- b) annessi rustici collegati alla funzione produttiva del fondo rustico, comprese le serre, gli impianti di acquacoltura, gli allevamenti zootecnici non intensivi, gli impianti per la vendita di prodotti agricoli ottenuti dal fondo, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole d'impresе che svolgono lavorazioni agro-meccaniche per conto terzi;
- c) allevamenti zootecnici intensivi, così come definiti dall'articolo 2 lettera g) L.R. n. 24/85 e dal D.G.R. n. 7949/89, con le limitazioni previste dall'articolo 31/e delle presenti NTA;
- d) locali ad uso agrituristico, così come definito dalla L.R. n. 15/1991;
- e) vendita di prodotti connessi con l'attività agricola, florovivaistica e orticola;
- f) infrastrutture fondiarie, quali strade poderali, opere di regimazione idraulica, accessi carrabili e simili;

g) impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas e simili.

Sono comunque escluse le industrie insalubri di prima e seconda classe e i depositi permanenti di materiali.

Per gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, è consentita la variazione di destinazione d'uso, nei modi previsti al successivo art. 32/b.

## **Articolo 30/b ZONIZZAZIONE E LIMITI DI INTERVENTO**

In conformità all'articolo 11 della suddetta L.R. 24 il PRG suddivide le zone agricole del territorio di Breda di Piave nelle seguenti sottozone:

- sottozona E1 - aree caratterizzate da agricoltura tipica o specializzata;
- sottozona E1 a - aree destinate a verde ambientale ;
- sottozona E2 - aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;
- sottozona E3 - aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;
- sottozona E4 - nuclei residenziali in zona agricola;
- sottozona E5 - allevamenti e impianti di acquacoltura esistenti.

Il PRG individua gli edifici singoli, le corti, i colmelli e le aggregazioni edilizie rurali di antica origine ai sensi dell'articolo 10 della stessa L.R. 24/85, ai quali si applica la disciplina di cui all'articolo 16 delle presenti norme.

Nelle varie sottozone come sopra definite sono ammissibili gli interventi che seguono:

### **Sottozona E1:**

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi statici o di pubblica incolumità;
- b) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso l'ampliamento fino a 800 mc compreso l'esistente.
- c) costruzione di annessi rustici con superficie lorda di pavimento inferiore al rapporto di copertura più oltre stabilito ( art. 31/d e successivi).

Tale limite potrà essere superato solo ai sensi del 2° comma dell'articolo 6 della L.R. 24/85.

Sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 4, articolo 6 (1° e 2° comma), articolo 7 (1° e 2° comma) L.R. 24/85.

### **Sottozona E1a:**

La zona è destinata a verde ambientale (rimboschimento), così come previsto dalla L.R. 55/88; sono possibili solo gli interventi previsti dalla L.R. 52/78 (Legge Forestale della Regione del Veneto).

### **Sottozona E2:**

- sono ammessi gli interventi previsti per la sottozona E 1 ;
- sono ammessi inoltre tutti gli interventi previsti dagli articoli 3, 4, 6 e 7 della L.R. 24/85.

### **Sottozona E3:**

- sono ammessi gli interventi previsti per le sottozone E 1 e E 2;
- sono ammessi inoltre tutti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85, nel rispetto dei seguenti requisiti:
- la nuova edificazione dovrà avvenire all'interno dell'aggregato abitativo esistente; l'eventuale nuovo aggregato abitativo costituito con l'intervento dovrà essere congruente per orientamento, tipologia edilizia e dimensionamento con quelli di interesse ambientale limitrofi;

- non è ammessa la costruzione o l'ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi e di impianti di acquacoltura, così come definiti all'articolo 2 lettera g) della L.R. n. 24/85 e dal D.G.R. n. 7949/89; le attività esistenti sono considerate incompatibili e da regolare ai sensi dell'articolo 31/e lettere D ed E delle presenti NTA;
- non è ammessa la costruzione o l'ampliamento di insediamenti di tipo agro-industriale;
- l'ubicazione degli edifici in progetto e l'accesso alla pubblica via dovranno essere conformi alle norme di attuazione del nuovo codice della strada ed in particolare dovranno garantire la sicurezza della circolazione; a questo fine il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può imporre prescrizioni particolari, anche in parziale deroga alle presenti norme.
- La realizzazione di una seconda casa di abitazione è ammissibile alle condizioni previste dall'articolo 5 L.R. n. 24/85; in particolare dovrà essere costituito un vincolo decennale soggetto a trascrizione a cura del concessionario, per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e non locazione a soggetti diversi da persone appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

#### **Sottozona E4:**

- sono ammessi tutti gli interventi previsti per le sottozone E1, E2, E3, con esclusione della costruzione o ampliamento degli allevamenti zootecnici di qualsiasi tipo e di impianti di acquacoltura;
- sono ammesse le attività commerciali e di servizio alla residenza;
- si applicano gli indici urbanistici e le prescrizioni previsti dai successivi articoli 31/a e 31/d, con indice fondiario di 0,8 mc/mq.

#### **Sottozona E5:**

- in queste zone sono individuati gli allevamenti e gli impianti ittici esistenti;
- si applicano per essi le norme previste dall'articolo 6 della L.R. 24/85 e quanto stabilito all'articolo 31 lettere e) e g).

### **Articolo 31 PARAMETRI URBANISTICI E MODALITA' DI INTERVENTO**

Per la definizione dei parametri urbanistici si adotta la seguente simbologia:

h = altezza massima degli edifici;

q = indice massimo di copertura;

ds = distanza minima dalle strade;

dc = distanza minima dai confini;

dz = distanza minima dai confini di altra ZTO;

df = distanza minima tra fabbricati;

da/a = distanza minima fra abitazioni ed annessi rustici non destinati al ricovero degli animali;

da/r = distanza minima fra abitazioni e ricoveri per animali ( stalle, allevamenti e simili);

da/c = distanza minima fra abitazioni e concimaie;

da/v = distanza minima fra abitazioni e vasche per acquacoltura;

dp = distanza da pozzi ad uso idropotabile, pubblici e privati;

dn = distanza da nuclei residenziali ISTAT.

Le limitazioni delle distanze di cui sopra hanno carattere di reciprocità, valgono cioè nei due sensi, in ragione dell'esistente.

L'effettuazione degli interventi previsti ai successivi articoli è subordinata all'osservanza delle norme del Codice Civile e della legislazione nazionale e regionale in materia di urbanistica, edilizia, ambiente, agricoltura, igiene e sanità, anche se non espressamente richiamata ed in particolare della L.R. 24/1985.

Ai sensi dell'articolo 27 della L.R. 61/85, sono computabili quali terreni concorrenti alla determinazione dell'estensione del fondo agricolo, le aree ricadenti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, delle strade e dei cimiteri, fermo restando che la edificazione deve avvenire al di fuori di tali fasce di rispetto.

## **Articolo 31/a EDIFICI RESIDENZIALI**

### **NUOVE ABITAZIONI**

L'edificazione di nuove abitazioni è disciplinata dagli articoli 3 e 5 della L.R. 24/85 e deve essere realizzata all'interno degli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo.

Qualora il fondo di pertinenza comprenda aree site in zona E2 ed E3, la nuova costruzione dovrà essere edificata possibilmente nella sottozona E3.

E' sempre ammessa, alle condizioni di cui all'articolo 6 della L.R. 24/85, la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode di insediamenti agro-industriali e per gli allevamenti zootecnico-intensivi non dismessi, così come definiti al successivo articolo 31/e.

L'edificazione di nuovi edifici residenziali, ancorché ammessa, dovrà rispettare i seguenti parametri:

h = 7.00 ml: nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente;

ds = nei limiti fissati dal D.L. 285/92 e successive modifiche e, se più restrittive, quelle fissate dal PRG (fasce di rispetto), con un minimo di ml 10,00 per le zto E4;

dc = 5 ml per la zona E4, 8 ml negli altri casi;

dz = 10 ml;

df = 10 ml fra edifici residenziali nella stessa proprietà o ricadenti in zona E4 16 ml fra edifici residenziali appartenenti a diverse proprietà con un minimo di 10 ml qualora uno degli edifici sia sottodistanza dai confini rispetto al parametro dc.

E' ammessa la costruzione in aderenza.

Per le distanze da annessi rustici, allevamenti zootecnici, concimaie e impianti per acquacoltura - per le quali vale la reciprocità - vedasi i successivi articoli.

### **AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI**

Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli articoli 4 e 7 della L.R. n. 24/85.

Valgono i parametri urbanistici fissati per le nuove abitazioni.

Nel caso di ampliamento di un edificio esistente, il fabbricato dovrà adeguarsi alla tipologia esistente.

La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica, ai sensi dell'art. 4 comma 4 L.R. n. 24/85, dovrà essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura sulla base di idonea documentazione tecnica.

## **Articolo 31/b EDIFICI A DESTINAZIONE AGRITURISTICA**

L'utilizzo ad uso agrituristico di abitazioni e di annessi rustici, da parte di soggetti autorizzati, non comporta variazione di destinazione d'uso, purché tali edifici siano censiti come rurali.

L'uso di annessi rustici per scopi agrituristici, da parte di soggetti autorizzati, non comporta il computo del loro volume ai fini della determinazione del volume massimo di cui al comma 3 art. 4 della L.R. n. 24/85.

Gli edifici da adibire ad uso agrituristico devono rispettare i parametri indicati al precedente articolo 31/a.

Le aree a servizio dell'attività agrituristica sono considerate pertinenza del fondo rustico e quindi non sono soggette ai vincoli previsti per i pubblici esercizi.

### **Articolo 31/c REGISTRO FONDIARIO**

Ai sensi dell'art. 8 L.R. 24/85 tutte le abitazioni esistenti in zona agricola determinano sui terreni dello stesso proprietario del fondo rustico un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria per l'edificazione, determinata ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 24/85.

Ogni intervento che comporti un aumento di volume ad uso abitativo in zona agricola è ammissibile a condizione che :

- vi siano terreni disponibili, in proporzione agli indici di densità edilizia di cui all'art. 3 L.R. n. 24/85;
- venga istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del concessionario.

Per gli interventi ammissibili ai sensi degli articoli 4 e 7 della L.R. n. 24/85 il vincolo di cui al comma precedente viene comunque istituito sul fondo in proprietà al concessionario, fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria per l'edificazione ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 24/85.

Al fine di verificare la disponibilità di terreni privi dei vincoli di cui al primo comma del presente articolo, vengono istituiti:

- un registro fondiario con gli estremi catastali dei terreni vincolati dalle abitazioni esistenti o concesse in zona agricola;
- una planimetria catastale che individui le aree vincolate a edifici costruiti o concessi nel territorio comunale ed eventualmente in quello dei Comuni limitrofi.

Le particelle fondiarie del territorio comunale verranno così classificate in tre categorie:

- 1) prive di vincolo;
- 2) interamente vincolate;
- 3) parzialmente vincolate.

La demolizione parziale o totale del fabbricato abitativo riduce o annulla il vincolo sulla superficie fondiaria ad esso corrispondente.

### **Articolo 31/d ANNESSI RUSTICI**

La costruzione e l'ampliamento di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della L.R. n. 24/85.

I nuovi annessi rustici dovranno essere costruiti entro l'aggregato abitativo del fondo rustico di pertinenza, così come definito dall'art. 2 lettera h) della L.R. n. 24/85 e dovranno aver il medesimo ed unico accesso.

Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione e l'ampliamento di annessi rustici è subordinato alla trascrizione sui registri immobiliari del vincolo di destinazione d'uso, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 della L.R. n. 24/85.

I requisiti degli annessi rustici previsti dall'art. 2 lettera e) della L.R. n. 24/85 devono essere comprovati da una relazione tecnica, che attesti l'idoneità tecnica, la connessione funzionale col fondo e la convenienza economica delle opere in progetto.

Il rapporto di copertura del fondo rustico (q) va calcolato considerando la somma delle superfici lorde di pavimento adibite ad annesso rustico, escluse quelle ubicate al piano interrato. La superficie fondiaria va calcolata al netto delle superfici ricadenti in ZTO diverse da quelle "E".

I rapporti di copertura massimi ammissibili per gli annessi rustici sono differenziati a seconda della qualifica del richiedente:

a) Richiedente senza qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale:

q = 2% fino ad una superficie fondiaria di 50.000 mq,

q = 1% sulla superficie fondiaria eccedente i 50.000 mq;

b) Richiedente con qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale:

q = 3% fino ad una superficie fondiaria di 50.000 mq,

q = 2% sulla superficie fondiaria eccedente i 50.000 mq.

I limiti di rapporto di copertura di cui ai commi precedenti del presente articolo possono essere superati solo per le strutture necessarie alla realizzazione di piani di miglioramento dell'azienda agricola di pertinenza, presentati da imprenditori agricoli a titolo principale, regolarmente approvati ai sensi del reg. CEE n. 797/85 e successive modifiche ed integrazioni (reg. CEE n. 2328/91).

Per gli annessi rustici non destinati a ricovero degli animali, ad allevamenti, a concimaie, ad impianti agroindustriali si applicano i parametri che seguono:

h = 7.00 ml salvo il caso della realizzazione di impianti tecnologici funzionali alla conduzione del fondo - che deve essere adeguatamente motivata da relazione tecnica - o il caso di costruzione in aderenza a edifici esistenti con altezza maggiore cui la nuova può uniformarsi;

q = vedasi commi precedenti del presente articolo;

ds = D.L. 285/92 e successive modifiche e, se più restrittive, quelle fissate dal PRG;

dc = 10 ml;

dz = 10 ml;

da/a = 10 ml

df = 10 ml fra fabbricati nella stessa proprietà;

= 20 ml fra fabbricati insistenti su proprietà diverse.

## **Articolo 31/e ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

Per gli interventi edilizi riguardanti i ricoveri per animali, si applicano le norme di seguito indicate per ciascuna tipologia di allevamento.

La Classificazione dovrà avvenire utilizzando completamente la metodologia indicata dal DGR n. 7949/89.

### **A) ALLEVAMENTI FAMILIARI**

Sono definiti familiari gli allevamenti con presenza media di bestiame espressa in capi adulti pari, anche contemporaneamente, a : 100 capi da cortile, 4 suini, 8 bovini, 4 equini.

Si applicano i parametri che seguono:

h = 7.00 ml., salvo quanto previsto per gli annessi rustici in genere di cui all'art. 31/d;

q = come determinato all'art. 31/d;

ds = D.L. 285/92 e successive modifiche e, se più restrittive, quelle fissate dal PRG;

dc = 10 ml;

dz = 20 ml ( dalle ZTO A,B,C,D, E4 e F);

da/r = 15 ml fra costruzioni nella stessa proprietà;

20ml fra costruzioni pertinenti a proprietà diverse;

da/c = 30 ml;

dp = 20 ml per le stalle;

= 50 ml per le concimaie;

dp = 200 ml per pozzi idropotabili pubblici (Rif. D.P.R. 236/88).

Le concimaie dovranno distare comunque almeno 20 ml dalle strade.

Le abitazioni dovranno essere collocate sottovento rispetto alle concimaie.

## B) ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

Si applicano le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 24/85 e del D.G.R. n. 7949/1989.

Per la realizzazione o l'ampliamento di fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi, così come definiti al presente articolo, il progetto dovrà essere accompagnato dai seguenti elaborati:

- elaborato tecnico-agronomico sulla gestione delle deiezioni;
- elaborato agronomico - urbanistico;
- piano di concimazione per la distribuzione dei liquami zootecnici o relazione sull'attività di spargimento dei liquami su suolo agricolo, ai sensi dell'allegato D al P.R.R.A..

In caso di distribuzione agronomica delle deiezioni prodotte, ogni variazione del fondo oggetto di spargimento dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi di nuova realizzazione o per ampliamenti di allevamenti esistenti si applicano i parametri che seguono:

h = 7.00 ml., salvo quanto previsto per gli annessi rustici in genere di cui all'art. 31/d;

q = 50% del fondo di pertinenza;

ds = D.L. 285/92 e successive modifiche e, se più restrittive, quelle fissate dal PRG;

dc = 100 ml;

dz = come da tabella del D.G.R. n. 7949/89 per la ZTO "D" e maggiorate del 20% per la ZTO "E4" e maggiorate del 30% per le ZTO "A", "B", "C" ed "F" per allevamenti di bovini e avicunicoli; per allevamenti di suini le distanze previste dal D.G.R. 7949/89 vanno triplicate;

da/r = come da tabella del D.G.R. n. 7949/89 con un minimo di 150 ml per gli allevamenti di bovini e avicunicoli; minimo di 300 ml nel caso di allevamenti di suini;

da/c = 100 ml;

dp = maggiore di 200 ml sia per pozzi privati che pubblici;

dn = come da tabella del D.G.R. n. 7949/89 con la maggiorazione del 20%.

Per i limiti fissati dai parametri da/r e da/c fanno eccezione la casa di abitazione del conduttore o del custode dell'allevamento per le quali è prevista una distanza minima di ml 50.

La distanza tra i singoli allevamenti zootecnici intensivi non dovrà essere inferiore a 100 ml, misurati da muro a muro.

La distanza dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzate a scopo idropotabile uso acquedotto non dovrà essere inferiore a 500 ml.

Lungo i confini dell'area di pertinenza dovrà essere predisposto un doppio filare di alberi di alto fusto, tra le essenze elencate nel successivo art. 32/d, con interasse dei soggetti non superiore a 5,00 ml.

La distanza della fila esterna dal confine di proprietà non dovrà essere inferiore a ml 3,00.

### C) ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI A CARATTERE NON INTENSIVO

Sono allevamenti non intensivi quelli non compresi nelle precedenti categorie A e B (familiari ed intensivi).

Essi sono distinti in due livelli di numerosità:

#### LIVELLO 1:

- fino a 50 UCGb (bovini)
- fino a 40 UCGs (suini)
- fino a 20 capi equini
- fino a 30 q.li di peso vivo di avicunicoli

#### LIVELLO 2:

con unità capo grosso oltre ai limiti del precedente livello 1 ma inferiori a quelli fissati per gli allevamenti intensivi ( classe 1).

Ad essi si applicano i parametri che seguono:

h = 7.00 ml., salvo quanto previsto per gli annessi rustici in genere di cui all'art. 31/d;

q = come determinato all'art. 31/d;

ds = D.L. 285/92 e successive modifiche e, se più restrittive, quelle fissate dal PRG;

dc = 25 ml;

dz:	dalle ZTO A,B,C,F		dalle ZTO D		dalle ZTO E4	
allevamento	livello 1	livello 2	livello 1	livello 2	livello 1	livello 2
bovini	75	100	75	100	75	100
avicunicoli	100	150	75	150	100	150
suini	150	250	100	250	150	250

da/r = 70 ml;

da/c = 30 ml per livello 1;

= 50 ml per livello 2;

dp 50 ml per pozzi idropotabili privati;

dp 200 ml per pozzi idropotabili pubblici (Rif. D.P.R. 236/88).

Per i limiti fissati dai parametri da/r e da/c fanno eccezione la casa di abitazione del conduttore o del custode dell'allevamento per le quali è prevista una distanza minima di ml 30.

I limiti di distanza soprariportati relativi agli allevamenti si applicano anche agli ampliamenti di attività esistenti.

E' ammessa deroga alle altezze massime, esclusivamente in caso di realizzazione di impianti tecnologici a servizio di allevamenti, in adeguamento a norme di legge.

La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici produttivi è reciproca; essa deve essere rispettata sia in caso i nuovi insediamenti zootecnici o di loro ampliamento, sia in caso di nuove residenze civili.

#### **D) ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI DA TRASFERIRE**

Sono gli insediamenti zootecnici intensivi e non intensivi presenti in zona impropria.

Tali insediamenti vanno trasferiti in zone idonee, nel rispetto delle norme contenute nel precedente punto C. In assenza, è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

#### **E) ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI DISMESSI**

Sono i ricoveri già utilizzati per gli allevamenti zootecnici, regolarmente dismessi mediante comunicazione scritta al Sindaco di cessazione dell'attività o comunque risultanti come dismessi, possono essere riutilizzati, senza alcun aumento della superficie coperta, nei seguenti modi:

a ripristino dell'attività di allevamento entro un anno dall'adozione delle presenti N.T.A., a condizione che vengano garantite, con l'adozione di adeguate tecnologie, le norme di tutela previste dal P.R.R.A. ed il rispetto delle distanze più sopra stabilite;

b riconversione dei ricoveri, limitata ad una superficie coperta di 1000 mq., con le seguenti destinazioni:

- annessi rustici non destinati all'allevamento;
- locali ad uso agriturismo;
- ricoveri per macchine e attrezzature agricole di imprese che svolgono lavorazioni agro-meccaniche per conto terzi nei limiti previsti dalla legge.

#### **Articolo 31/f SERRE FISSE**

La realizzazione di serre è regolata dall'art. 6 della L.R. 24/85; si applicano i parametri seguenti:

q = 50 % con strutture murarie fuori terra, senza limiti in assenza di strutture murarie fuori terra;

h = 5,00 al colmo;

ds = D.L. 285/92 e successive modifiche;

dc = non inferiore all'altezza al colmo, in ogni caso non inferiore a 3.00 ml;

dz = 5,00 ml (dalle ZTO A, B, C, D, F, E4);

da/a = 5,00 ml.

#### **Articolo 31/g IMPIANTI PER ACQUACOLTURA**

Oltre a quanto disposto dalla L.R. 61/85, si applicano i parametri seguenti:

q = 50 % della superficie fondiaria comprensiva di tutte le strutture necessarie all'attività (vasche, fabbricati, ecc.);

h = 3,50 ml;

ds = D.L. 285/92 e successive modifiche;

dc = 20,00 ml;  
dz = (dalle ZTO A, B, C, F) 100 ml;  
= (dalla ZTO D) 50 ml;  
= (dalla ZTO E4) 50 ml;  
da/a = 10 ml;  
da/v = 50 ml riferiti alla stessa proprietà;  
= 100 ml riferiti a proprietà diverse.

Lungo i confini dell'area di pertinenza dovrà essere predisposto un doppio filare di alberi di alto fusto, tra le essenze elencate nel successivo art. 32/d, con un interasse dei soggetti non superiore a 5,00 ml.

La distanza della fila esterna dal confine di proprietà non dovrà essere inferiore a 3,00 ml.

### **Articolo 32 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA**

L'edificazione in zona agricola deve essere realizzata in armonia con le caratteristiche architettoniche e con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Costituiscono costanti fondamentali della progettazione in zona agricola:

- a) i materiali da costruzione utilizzati;
- b) la strutturazione di questi in organismi edilizi continui;
- c) il carattere formale risultante nel rapporto con il contesto.

Di seguito vengono definite le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali essenziali delle costruzioni da realizzarsi in zona agricola:

- a) l'impianto planimetrico del progetto dell'edificio deve prevedere possibilmente un orientamento prevalente nord-sud;
- b) qualora previsto, il portico (architratato o ad arco) deve possibilmente non aggettare rispetto al perimetro fondamentale dell'abitazione;
- c) gli allineamenti planimetrici devono essere possibilmente continui, ovvero senza sfalsamenti o riseghe, in modo da consentire una configurazione geometrica costante e definitiva;
- d) sono ammessi, invece, gli sbalzi nei colmi di copertura o i "salti del tetto" fra elemento ed elemento edilizio;
- e) non sono ammessi aggetti di oltre ml 0,50; eventuali poggiosi o terrazze potranno essere inserite nel prospetto solo in corrispondenza di discontinuità del fronte;
- f) le coperture dovranno essere a due o quattro falde le quali devono essere inclinate verso l'esterno con una pendenza minima del 40% (circa 22°); non sono ammesse coperture piane; il manto di copertura dovrà essere costituito da coppi;
- g) per quanto riguarda le aree esterne:
  - non sono ammessi i riporti di terreno, se non nei casi specifici in cui occorre sistemare le aree secondo la quota normale della zona circostante;
  - gli spazi antistanti l'abitazione civile vanno selciati e sistemati a giardino;
- h) le finiture esterne dovranno essere di tipo tradizionale; in particolare gli intonaci esterni dovranno essere del tipo al civile;
- i) i serramenti e gli scuri dovranno essere in legno; non saranno ammesse le persiane avvolgibili, le controfinestre esterne e i serramenti metallici in genere;
- l) le recinzioni in muratura con soprastante ringhiera, per una altezza complessiva massima di 120 cm., saranno ammesse solamente come delimitazione degli spazi aperti di pertinenza delle

residenze nelle zone E3 ed E4. Le recinzioni in rete metallica ed in muratura non dovranno superare l'altezza massima di cm 120 comprensivi di eventuale muretto di contenimento, di altezza non superiore a cm 30; in zona E2 esse saranno ammesse limitatamente alla conterminazione dell'aggregato abitativo e dei fabbricati;

m) non sono ammesse scale esterne superiori a ml 1,20 dalla quota del piano campagna;

n) gli annessi rustici devono uniformarsi alle prescrizioni del presente articolo, fatta salva la possibilità di realizzare coperture con strutture di tipo leggero; il manto di copertura ed i serramenti esterni potranno inoltre essere realizzati con materiali diversi da quelli sopraindicati;

o) gli edifici a destinazione speciale (agroindustriale, zootecnica, etc.) potranno essere realizzati con materiali e caratteristiche costruttive diverse da quelle indicate dalla presente normativa, previa adeguata relazione tecnica illustrante i criteri seguiti e le motivazioni adottate.

p) la creazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente in caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo;

q) è vietata la tombinatura dei fossi e dei canali non indispensabile alla funzionalità del fondo, anche quando il fosso od il canale si trovano in prossimità del limite con zone non agricole;

r) la tipologia costruttiva, la collocazione e la distribuzione degli spazi degli annessi rustici deve essere funzionale alle esigenze del fondo di pertinenza.

s) per il colore degli edifici si dovrà far uso, preferibilmente, di tinte tipiche della zona, nelle variazioni del giallo, del rosso e del bianco.

## **Articolo 32/a EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI**

Non sono ammesse, nel corpo di fabbrica, locali ad uso stalla e ricovero animali e deposito materiali soggetti a fermentazione.

Per le case rurali esistenti è ammesso un pavimento sopraelevato al piano di campagna di cm 15 e altezza minima interna al piano terreno di ml 2,40.

## **Articolo 32/b TUTELA DELL'AMBIENTE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

Nelle fasce di rispetto fluviale e nelle aree di tutela del sistema ambientale, allo scopo di favorire, ai sensi dell'articolo 32 N.T.A. del P.T.R.C., la conservazione del paesaggio agrario vengono attuate le seguenti prescrizioni:

a) è consentita la ceduzione delle siepi e delle alberate, secondo i turni consueti nella zona;

b) è vietata l'estirpazione di siepi e alberature, salvo quanto previsto al successivo comma;

c) è vietato qualsiasi intervento che modifichi il regime, il percorso e la composizione delle acque, fatta eccezione per quelli relativi ad opere di difesa idrogeologica, per il soddisfacimento di fabbisogni idropotabili, nonché quelli relativi alle attività agricole in atto.

Sono ammessi interventi in deroga a quanto previsto ai precedenti punti a e b, purché vengano attuati mediante un piano di ricomposizione fondiaria al fine di conseguire una più approfondita analisi ed una maggiore capacità di controllo dell'intervento proposto. Tale piano può prevedere anche l'estirpazione di vegetazione spontanea, fino ad un massimo del 50% di quella esistente, purché venga compensata con l'impianto di essenze autoctone scelte in base ai criteri stabiliti al successivo art. 32/d, su una superficie almeno doppia di quella oggetto di estirpazione. Il piano di ricomposizione fondiaria va presentato dai proprietari interessati all'Amministrazione Comunale.

Nelle zone E non sono consentiti interventi di interrimento e tombinatura di fossi e canali ad esclusione di limitate tratte per la realizzazione di nuovi accessi e di eventuali progetti, adeguatamente documentati, di sistemazione agraria

## **Articolo 32/c EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

E' ammesso il recupero alla residenza e ad agriturismo degli annessi rustici che non abbiano più funzione agricola, anche mediante opere di ristrutturazione edilizia.

Sono considerati fabbricati senza più funzione agricola:

- quelli che, alla data del 1/01/1995 si trovavano in ZTO E e abbiano un fondo rustico, così come definito dall'articolo 2 lettera b) della L.R. 24/85, inferiore a 3.000 mq;
- quelli, o porzione di quelli, la cui superficie coperta ecceda i limiti previsti per l'indice di copertura delle presenti norme.

Per gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo è ammessa, previa presentazione di relazione agronomica, la variazione di destinazione d'uso, con le seguenti modalità:

- recupero del volume esistente ad uso abitativo, con un massimo di 800 mc;
- riconversione ad uso agricolo con le destinazioni d'uso di cui all'art. 30/a lettere b) d) e).

Le nuove destinazioni dovranno in ogni caso salvaguardare l'ambiente rurale e naturale e le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale.

La variazione di destinazione d'uso di cui al precedente comma sarà subordinata alla stipula da parte del concessionario di una convenzione d'uso con l'Amministrazione Comunale, che determini le prescrizioni tecniche, le modalità e gli oneri degli interventi; in particolare essa dovrà prevedere il vincolo permanente di inedificabilità di nuovi annessi rustici sul fondo di pertinenza.

## **Articolo 32/d CRITERI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE A VERDE**

Per le sistemazioni a verde nelle ZTO "E" e nelle aree a verde attrezzato "F" si dovranno impiegare specie autoctone o naturalizzate, di buon adattamento alle condizioni pedoclimatiche del territorio in esame; a tal fine almeno l'80% delle piante arboree poste a dimora dovrà appartenere a specie comprese nella lista di seguito riportata:

a - Specie a foglia caduca:

Acer campestre  
oppio  
Acer monspessulanum  
acer minore  
Acer pseudoplatanus  
acero di monte  
Acer platanoides  
acero riccio  
Alnus glutinosa  
ontano nero  
Carpinus betulus  
carpino bianco  
Celtis australis  
bagolaro  
Cercis siliquastrum albero di Giuda  
Corylus avellana  
nocciolo  
Crataegus monogyna

b- specie sempreverdi:

Juniperus communis  
ginepro  
Laurus nobilis  
alloro  
Quercus ilex  
leccio  
Taxus baccata tasso

biancospino comune  
*Crataegus oxyacantha*  
biancospino selvatico  
*Fraxinus angustifolia*  
frassino  
*Fraxinus ornus*  
orniello  
*Fraxinus excelsior*  
frassino  
*Juglans regia*  
noce comune  
*Ligustrum vulgare*  
ligustro comune  
*Morus alba*  
gelso  
*Morus nigra*  
moro  
*Ostrya carpinifolia*  
carpino nero  
*Platanus spp*  
platano  
*Populus alba*  
pioppo bianco  
*Populus nigra*  
pioppo nero  
*Populus tremula*  
tremolo  
*Prunus avium*  
ciliegio selvatico  
*Prunus padus*  
pado  
*Prunus spinosa*  
prugnolo  
*Quercus pubescens*  
roverella  
*Quercus robur*  
farnia  
*Robinia pseudoacacia*  
robinia comune  
*Salix alba*  
salice bianco  
*Salix cinerea*  
salice grigio  
*Salix incana*  
salice ripaiolo  
*Salix purpurea*  
salice porporino  
*Salix viminalis*  
salice da vimini  
*Sorbus domestica*  
sorbo domestico  
*Sorbus torminalis*  
ciavardello  
*Tilia cordata*  
tiglio selvatico  
*Tilia platiphyllos*  
tiglio nostrale  
*Ulmus minor*  
olmo minore

Eventuali progetti di sistemazione a verde in deroga al precedente comma dovranno essere concordate con l'amministrazione Comunale e sottoposte al parere della Commissione Edilizia, che ne valuterà la congruità rispetto alle caratteristiche pedoclimatiche e paesaggistiche del sito. I ricoveri per il bestiame, gli annessi rustici e gli insediamenti produttivi dovranno essere adeguatamente schermati con cortine arboree, in relazione agli spazi pubblici su cui prospettano (vedi precedenti articoli).

## ZONE PER SERVIZI

### **Articolo 33 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F"**

Sono riportate nelle tavole di PRG le zone destinate ad attrezzature collettive ed impianti di interesse generale.

Le zone a verde attrezzato saranno definite da un Piano Particolareggiato del verde attrezzato stesso.

In queste zone possono avere sede solo gli edifici e le attrezzature inerenti alle specifiche destinazioni indicate:

- per l'istruzione, l'educazione e la cultura (scuole, centri sociali, biblioteche, musei, ecc.);
- per esigenze di carattere sanitario, previdenziale ed assistenziale (ospedali, ambulatori, asili nido, ecc.);
- per le esigenze relative al tempo libero (integrazioni, cultura, spettacolo, svago, ecc.);
- per le attività comunitarie ed associative;
- per le attività religiose e di culto;
- per il gioco, lo sport e le rigenerazioni fisiche;
- per le attività amministrative pubbliche;
- per impianti speciali (mercati, macelli, acquedotti, impianti di depurazione, caserme, carceri, ecc.);
- per destinazione a verde pubblico, a parco e giardino inedificabile.

Può inoltre trovare sede nelle zone stesse tutto quanto è necessario alla gestione, amministrazione e manutenzione degli edifici, delle aree e delle attrezzature sopra elencate.

Le aree libere non utilizzate dalle destinazioni suindicate devono essere sistemate a parco e giardino.

Gli edifici e le attrezzature devono ottemperare alle prescrizioni delle leggi che li riguardano.

### **Articolo 34 MODALITA' DI INTERVENTO NELLE ZONE "F"**

Nelle zone "F" si interviene, di norma, in forma diretta, previa predisposizione di adeguati progetti.

Le destinazioni d'uso specifiche delle singole sottozone Fa, Fb, Fc, Fd, indicate nei grafici del PRG possono essere variate in seguito ad approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di progetti edilizi delle nuove costruzioni e delle nuove opere.

Per gli interventi edilizi nelle zone "F", di cui al precedente articolo 33, si dovranno rispettare i seguenti indici:

- if massimo = 2,00 mc/mq;

- h massima = 10,50 ml.

Gli interventi edilizi nelle zone "F" dovranno rispettare le esigenze ambientali; la conformazione e la distribuzione dei corpi di fabbrica sarà tale da consentire - all'interno dell'ambito di intervento - la sistemazione di ampi spazi a verde e alberati.

### **Articolo 35 ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'**

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- le strade;
- i nodi stradali;
- i parcheggi;
- le aree di rispetto;
- i percorsi pedonali.

L'individuazione nel PRG del tracciato è vincolante mentre quella delle opere è indicativa competendo ai singoli progetti esecutivi delle opere stesse la loro esatta definizione.

A) Autostrade e superstrade: con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati dalle tavole del PRG.

B) Strade principali: con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del PRG.

C) Strade primarie: con funzione prevalentemente intercomunale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del PRG o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purché distanti non meno di 500 ml dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal PRG.

D) Strade secondarie: con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili mediante normali immissioni dalle strade locali ed interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza).

E) Strade locali: con funzione prevalentemente urbana od agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza.

F) Strade interne: con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli.

G) Ciclabili e pedonali: con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni; la sezione delle strade ciclabili è multipla di ml 1,00 con un minimo di ml 2,00.

Per le strade residenziali a fondo cieco la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 6,00 = (ml 4,50+2x0,75) ed al termine di dette strade deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml 12,00.

Per le strade non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di ml 6,00+1,50+1,50 = 9,00.

L'Amministrazione Comunale può chiedere l'alberatura lungo le strade ed i percorsi pedonali.

In ogni caso, ove richiesti, i marciapiedi devono avere una larghezza minima di ml 2,00. Nell'attuazione del PRG dovranno essere modificate o soppresse quelle immissioni e quegli accessi carrabili esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del PRG. Nella tabella sono indicate le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale come definito dal D.M. dello 01/04/1968 n. 1404 sulle distanze minime stradali; all'interno degli insediamenti previsti valgono le distanze minime prescritte dal D.M. suddetto e quelle del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo Codice della Strada. Qualora una strada serva non più di tre lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso da un cancello. L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme.

### **Articolo 36 SOSTA, PARCHEGGIO E RICOVERO DEGLI AUTOMEZZI**

Negli interventi urbanistici, nei progetti edilizi di nuove costruzioni trasformazioni ed ampliamenti, si deve prestare particolare cura alla previsione degli spazi di sosta e parcheggio nella quantità specificata dalla seguente tabella per ogni destinazione; tali quantità si riferiscono in alcuni casi alla cubatura edificabile (mc) ed in altri alla superficie lorda di piano (mq).

DESTINAZIONE	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO
residenza	1 mq ogni 10 mc
uffici, studi, negozi, grandi magazzini, ecc.	1 mq ogni 2 mq
cinema, teatri, edifici per manifestazioni sportive, culturali, ecc.	1 posto macchina ogni 4 posti a sedere
attrezzature ricettive e pubblici esercizi (bar, ristoranti, alberghi ecc.)	1 mq ogni 5 mq
ospedali, case di cura, ambulatori, Istituti Previdenziali, ecc.	20 mq ogni 100 mq
industria	20 mq ogni 100 mq
altri edifici	5 mq ogni 100 mc

Gli spazi suddetti sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono venire predisposti in adiacenza alla rete stradale o da questa facilmente raggiungibili.

In tutti i progetti di nuove costruzioni, trasformazioni ed ampliamenti, si devono predisporre inoltre all'interno della superficie fondiaria almeno:

- un posto macchina chiuso (garage) per il ricovero ed un analogo spazio destinato a parcheggio per ogni alloggio; se l'alloggio supera i 180 mq devono essere predisposti 2 posti macchina chiusi (garages) per il ricovero;
- un posto destinato a parcheggio per ogni 25 mq (o frazione di 25) di superficie utilizzata dai negozi, uffici, studi, ecc.;
- un posto parcheggio per ogni 2 letti per le attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, hotel, ecc.);
- un numero conveniente di posti parcheggio le cui proporzioni e criteri devono essere di volta in volta e preventivamente riferite alle dimensioni di progetto, concordate e definite dall'Autorità Comunale, per le attrezzature ricreative e sportive in relazione al numero di posti, per le attività industriali ed artigianali in relazione al numero degli addetti e per altri edifici in relazione al numero delle persone interessate alla funzione dell'edificio stesso;
- dovrà inoltre essere previsto un congruo numero di parcheggi riservati a portatori di handicap così come indicato nel D.P.R. n. 384/78 e nella L. 13/89.

I parcheggi, nei quali ogni posto non deve avere una superficie inferiore a ml 2,50x5,00 = mq 12,50 netta dagli eventuali spazi occorrenti per gli spostamenti, devono essere facilmente accessibili dalle vie pubbliche.

Gli spazi necessari possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero nelle aree libere di ogni singolo lotto, ivi compresi gli spazi derivanti dai distacchi da strade, confini, e tra fabbricati ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché sia asservita all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio da trasciversi a cura del proprietario.

In nessun caso il parcheggio può interessare le aree pubbliche e quelle private di uso pubblico.

Gli spazi sopradescritti sono in aggiunta alle dotazioni di aree di cui agli articoli 25 e 26 della L.R. 61/85.

## **ZONE PROTETTE E VINCOLATE**

### **Articolo 37 ZONE DI RISPETTO STRADALE**

Per gli edifici residenziali esistenti ricadenti in tali zone, sono ammesse solo opere di ordinaria manutenzione, restauro conservativo e la costruzione di servizi igienici adeguati, mentre sono esclusi gli ampliamenti, le ristrutturazioni ed i restauri, fatto salvo quanto contenuto nell'articolo 7 della L.R. 24/85.

### **Articolo 38 ZONE DI RISPETTO IDRAULICO**

Il vincolo idraulico a tutela delle acque pubbliche è stabilito dall'Autorità di Bacino, dall'Ente e dal Consorzio di Bonifica competente e comunque nel rispetto dell'art. 96 del R.D. 523/1904. Analogamente va garantito il margine di rispetto e di salvaguardia di 50 m. nei confronti dei fontanili puntuali, al fine di conservare la loro caratterizzazione tradizionale (testata di risorgiva e roggia di derivazione).

Nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche, ai sensi della legge 8 agosto 1985, n. 431, nonché le zone di tutela di cui all'articolo 27 della L.R. 61/85, sono possibili solo gli interventi previsti dagli articoli 4 e 7 della L.R. 24/85.

L'ampiezza del vincolo idraulico e tutela delle acque pubbliche è stabilito volta per volta dal Competente Consorzio di Bonifica, in misura non minore di ml. 10,00.

Nell'ambito della fascia di vincolo idraulico è vietato ogni intervento comportante mutamento dell'uso del suolo.

In tale fascia non ammesse soltanto le mutazioni ordinarie e straordinarie delle costruzioni esistenti.

### **Articolo 39 ZONE A VINCOLO CIMITERIALE**

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed indicano il vincolo assoluto di inedificabilità.

Possono essere concesse, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e la onoranza dei defunti.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti alle lettere a), b), c) dell'articolo 31 della L. 457/1978, comunque nel rispetto di quanto indicato dal DPR 285/1990. Gli interventi previsti dal citato articolo 31 della L. 457/78 non dovranno essere in contrasto con quanto indicato dal DPR n. 285/90.

## **Articolo 40 VERDE PRIVATO**

Entro le zone vincolate a verde privato è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi attrezzi, purché di altezza non superiore a ml 2,20; la cubatura realizzabile massima è di 0,01 mc/mq. e per ogni unità non superiore a mc 50.

Per questi volumi è consentito solo l'uso di materiali costruttivi quali il ferro ed il vetro.

Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione di spazi liberi e del patrimonio arboreo.

E' ammesso unicamente il restauro conservativo e funzionale degli edifici esistenti di particolare pregio storico monumentale ed ambientale.

Alla richiesta di concessione deve essere allegato il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Qualora agli edifici esistenti all'interno delle zone di tutela sia stato assegnato un grado di protezione, la relativa disciplina prevarrà rispetto a quanto previsto al comma precedente.

## **Articolo 41 ZONE A VINCOLO MONUMENTALE**

Sono riportati nelle tavole di PRG gli edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39.

In tali zone è ammesso unicamente il restauro conservativo dei fabbricati esistenti su autorizzazione e controllo della Soprintendenza ai Monumenti di Venezia.

## **Articolo 42 GOLENA DEL PIAVE**

Qualsiasi autorizzazione nel rispetto delle norme del Piano è soggetta a parere dell'Organo competente.

Il PRG, sulla base delle indagini geologiche ed idrogeologiche, individua le parti di territorio soggette a rischio di esondazione del Fiume Piave.

Tali ambiti territoriali sono:

A) L'area golenale, definita "ambito a forte rischio di esondazione"; in tale area non sono ammesse nuove edificazioni; gli interventi consentiti sono quelli di cui alla lettera a) dell'articolo 31 della L. 457/1978.

B) L'area posta tra la golena del Fiume Piave e la prima fascia di sicurezza, definita "ambito soggetto a rischio di esondazione"; in tale area gli interventi ammessi dal PRG dovranno rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- sono ammessi tutti gli interventi di cui all'articolo 31 lettere a), b), c), e d) della L. 457/1978, compreso l'ampliamento degli edifici esistenti e non assoggettati a grado di protezione 4, 5, 6, nella misura massima del 20% del volume esistente e fino al volume massimo di 150 mc, per adeguamenti igienico sanitari e comunque nel rispetto della normativa di zona corrispondente;
- la quota 0,00 (di cui al precedente articolo 3) viene fissata a + 0,60 ml;
- sono vietati piani interrati o seminterrati;
- è vietato l'interramento e la tombinatura di fossati e canali;
- sono vietate le recinzioni in muratura piena.

C) L'area posta tra la prima fascia di sicurezza e la seconda fascia di sicurezza, definita "ambito soggetto ad esondazione"; in tale area gli interventi ammessi dal PRG dovranno rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- sono vietati piani interrati o seminterrati.

Nella sistemazione delle aree scoperte dovranno essere adottate soluzioni che permettano la permeabilità dei suoli.

## **Articolo 43 VINCOLO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO - VERDE AMBIENTALE**

Il PRG individua e sottopone a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 26/09/1939, n. 1497 ed in applicazione della legge 08/08/1985, n. 431, le zone di particolare interesse ambientale indicate con apposita grafia negli elaborati di PRG.

In ottemperanza, inoltre, al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 06/06/1986 n. 104, il PRG sottopone a vincolo paesaggistico-ambientale i fiumi Piave, Musestre, Mignagola, Meolo e Vallio e le loro relative rive e sponde per una fascia di ml 150.

All'interno degli ambiti di cui al 1° comma del presente articolo è fatto assoluto divieto di procedere ad interventi che comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi e dell'assetto del territorio. Negli edifici esistenti allo interno delle aree vincolate sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione, il consolidamento statico ed il restauro conservativo.

All'interno degli ambiti di cui al 2° comma del presente articolo, qualsiasi modificazione degli immobili esistenti - ivi compreso l'assetto esterno degli edifici - nonché l'eventuale costruzione di nuovi edifici e/o manufatti, sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della Legge 1497/39.

La sottozona E1a - destinata a "verde ambientale" di cui al precedente articolo 31 - può essere assimilata a quelle comprese nel presente articolo.

## **TITOLO IV CARATTERISTICHE EDILIZIE**

### **Articolo 44 CORTILI E LASTRICI SOLARI CHIUSI**

I cortili ed i lastrici solari, nell'accezione dell'articolo 4) sono ammessi soltanto nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico artistico e di particolare pregio ambientale nonché nelle zone di ristrutturazione.

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che lo circondano.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili ed i lastrici devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml 0,80 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Nella sezione orizzontale del cortile si deve poter iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto che vi prospetta.

#### **Articolo 45 CHIOSTRINE**

Le chiostrine, nell'accezione dell'articolo 4), sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e nelle zone di ristrutturazione.

#### **Articolo 46 COSTRUZIONI ACCESSORIE**

Tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono essere uniti al fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Sono pertanto vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

Sono ammessi pergolati e pompeiane armonicamente inserite ed adeguatamente composte con l'edificio ed il contesto ambientale e previo rilascio di autorizzazione edilizia, solo nelle ZTO B, C, E, con un massimo di superficie d'ingombro di 20 mq per ogni unità edilizia (abitativa).

Nelle Z.T.O. B e C è consentita l'installazione, solo se adeguatamente ed armonicamente inserite nel contesto edificato, di costruzioni accessorie in legno (ricovero per piccoli animali domestici, ovvero per attrezzi da giardinaggio) con superficie massima di mq. 6 e con altezza massima di ml. 2,20.

#### **Articolo 47 PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI**

Oltre alle vigenti disposizioni legislative ed alle norme del precedente articolo 27, in ogni nuovo edificio deve essere previsto un magazzino ripostiglio per ogni unità abitativa.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml 0,70; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica, di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive.

## **Articolo 48 NORME PER LE CABINE ELETTRICHE DI TRASFORMAZIONE E PER LE ALTRE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE**

Le cabine elettriche di trasformazione e le altre infrastrutture tecnologiche (centraline, box per pompe di sollevamento, cabine di riduzione gas, ecc.), saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme del Codice Civile.

Il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata; i fabbricati che fossero eretti sui terreni adiacenti a tale lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dalle presenti norme; i fabbricati che dovessero invece essere eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di ml 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina o della infrastruttura.

Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici quali: parcheggi, verde pubblico attrezzato, ecc., quando a giudizio del Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.

La distanza minima dal confine di strade comunali, provinciali, statali, al di fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PRG, è di ml 3,00, riducibile a ml 1,50 dal confine di strade vicinali o di altri spazi pubblici o all'interno di detti ambiti; distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine non oltrepassano l'allineamento di fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici.

## **TITOLO V ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

### **Articolo 49 DECORO DEGLI EDIFICI**

Le costruzioni, qualunque sia la loro destinazione e la loro prospettanza, devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio.

A tal riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà a suo insindacabile giudizio, di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, colori, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) se contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è in facoltà insindacabile del Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione o demolizione.

Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare la modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

### **Articolo 50 DECORO DEGLI SPAZI**

Gli spazi privati, qualunque sia la loro destinazione, devono rispettare nel loro aspetto, il decoro umano.

A tal riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre, a suo insindacabile giudizio, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' pertanto vietata l'affissione indiscriminata di manifesti e cartelli pubblicitari che sono ammessi unicamente negli spazi individuati dall'Amministrazione Comunale nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Nel caso di terreni pubblici e privati, non coltivati, comunque privi di specifica destinazione anche temporanea e perciò utilizzati per scopi indecorosi (relitti stradali usati per discariche abusive, per accampamento nomade, ecc.) il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà insindacabile di imporre la recinzione e la manutenzione delle aree medesime.

In tutte le zone è obbligatorio il mantenimento e l'eventuale ripristino delle caratteristiche naturali esistenti ed in particolare del patrimonio arboreo; è vietato quindi il taglio di alberi e la manomissione delle loro radici. Qualora, per opere di qualunque genere, sia necessario il taglio di piante, è imposta la reintegrazione entro i limiti della stessa proprietà nella misura di tre piante nuove della stessa essenza o di maggior pregio per ogni pianta tagliata.

Nel caso di movimenti di terra derivanti dall'esecuzione di qualsiasi opera è sempre imposto il ripristino del manto erboso.

Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

### **Articolo 50bis ACCORPAMENTO E RECUPERO DI VOLUMI ESISTENTI**

In tutte le zone previste dal PRG, con esclusione delle zone A e comunque di tutti gli edifici con grado di protezione, e nel rispetto dei limiti e parametri di zona, ai fini di un miglioramento del decoro e della qualità urbana è concesso l'accorpamento, nel fabbricato principale, di volumi e di adiacenze esistenti e legittimi.

Tale recupero può essere concesso per una sola volta, fatto salvo il rispetto delle distanze dalle strade e dai confini previste per ogni singola zona.

Da tale possibilità vengono esclusi gli interventi con ampliamento effettuati entro 5 anni dalla adozione della presente Variante al PRG.

Gli accorpamenti di cui al presente articolo dovranno essere adeguatamente ed armonicamente inseriti nella tipologia e nella morfologia dell'edificio principale.

### **Articolo 51 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO**

Negli edifici e nei muri in genere, prospicienti spazi aperti al pubblico, sono ammessi i seguenti aggetti e sporgenze dall'allineamento stradale:

a) non superiori a cm 30, fino a ml 4,00 d'altezza dal piano medio del marciapiede e, in mancanza di esso, dal piano stradale;

b) non superiori al 10% della larghezza totale dello spazio prospettante con un massimo di ml 1,20 al di sopra di ml 4,00 dall'altezza del piano medio del marciapiede, o, in mancanza di esso, dal piano stradale;

c) la ringhiera deve essere in semplici barre verticali o in muratura.

Nelle parti di cui al precedente articolo 47, forma e dimensioni degli oggetti vanno disciplinate in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

Nelle vie di larghezza totale inferiore a ml 7,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm 10 e debbono inoltre essere osservate le presenti prescrizioni:

1) tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico.

La loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 60 dal filo esterno del marciapiede.

L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

2) lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri affissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 49 e 50.

## **Articolo 52 FINESTRE E PORTONI**

In tutte le costruzioni, ivi comprese le botteghe ed i pubblici esercizi, le porte prospettanti spazi aperti al pubblico e poste al limite degli stessi, devono avere i serramenti che si aprono verso l'interno.

Le finestre ed i serramenti in genere, prospettanti verso il suolo pubblico, ad un'altezza da questo minore di ml 2,50, misurata dal piano del davanzale, non possono avere persiane o serramenti apertisi verso l'esterno, né essere munite di inferriate sporgenti.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale al livello del suolo per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperti da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo o da inferriata a maglia fitta.

Esse possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle altezze di opportune difese di pietra o di metallo con retrostante rete metallica a maglia fitta.

Valgono comunque le prescrizioni del precedente articolo 50.

## **Articolo 53 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE**

Gli eventuali elementi emergenti oltre il piano ideale di cui al precedente art. 3 devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza alle sollecitazioni ed agli agenti atmosferici.

E' vietata l'apposizione delle figurazioni scritte pubblicitarie al di sopra del piano ideale di cui all'art. 3.

Si richiamano comunque le precisazioni dei precedenti articoli 50 e 51.

## **Articolo 54 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE**

Le recinzioni delle aree private e le piantagioni sulle stesse, assumono particolare interesse ai fini delle definizioni dei caratteri dell'ambiente urbano.

a) Entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muretti, grigliata, ecc., e non superare l'altezza di ml 1,20 misurata dalla quota media del piano stradale qualora ad esso prospettante, dal piano di campagna per i confini interni; in corrispondenza degli incroci, la parte non trasparente delle recinzioni non potrà superare l'altezza di cm 50. Sono ammessi i muretti di zoccolo purché di altezza non superiore a cm 50 misurati come sopra e forniti di copertina spiovente verso l'interno della proprietà. Sono altresì ammesse le recinzioni in rete metallica limitatamente ai confini interni rispetto agli spazi pubblici. Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle cancellate o può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie all'interno delle singole lottizzazioni convenzionate.

b) Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 1,80.

c) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali come previsto al precedente articolo 32.

In ogni caso le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

E' comunque facoltà del Responsabile del Servizio imporre il rispetto di allineamenti preesistenti od arretramenti per le recinzioni di nuova costruzione.

## **Articolo 55 COPERTURE**

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo.

Esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e debbono essere oggetto di particolare attenzione anche a giudizio della Commissione Edilizia.

## **Articolo 56 SCALE ESTERNE**

Sono ammesse le scale esterne a giorno fino ad una altezza massima di ml 1,20 dal piano di campagna.

## **Articolo 57 MARCIAPIEDI**

Per le zone di interesse ambientale e di completamento l'Amministrazione Comunale può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area anche se questo sia modificato, secondo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive indicate dall'Amministrazione stessa e comunque fino alla larghezza massima di ml 2,00.

Il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Per le zone di nuova formazione i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzante.

Nel caso in cui l'edificio abbia a sorgere in posizione arretrata rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico e privato, l'area stessa deve essere pavimentata secondo le modalità dei commi precedenti.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti e deterioramenti, che non siano causati direttamente dal proprietario frontista, sono a carico del Comune, salvo rivalsa nei confronti di eventuali responsabili.

Nelle zone storiche ed in quelle sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali ed è comunque vietato in esse l'uso di materiali bituminosi e cementizi.

## **Articolo 58 PORTICI**

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario dell'immobile sotto il quale è ricavato il portico o il passaggio, ad eccezione della pavimentazione che è a carico del Comune.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito in pietra o in altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Nelle zone storiche ed in quelle sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali si applica l'ultimo comma dell'articolo precedente.

I guasti alla pavimentazione non dovuti all'uso devono essere riparati dai proprietari a loro cura e spese secondo le modalità e termini impartiti dall'Amministrazione Comunale che si riserva comunque l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

E' a carico del proprietario l'installazione della rete di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti nonché la manutenzione degli stessi secondo le modalità e tipo stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù di pubblico passaggio.

L'ampiezza utile dei portici, misurata tra il paramenti interno degli elementi di sostegno (pilastri di perimetro) ed il filo di muro e delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,40.

## **TITOLO VI    PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

### **Articolo 59 RISPETTO DELLE VISUALI PANORAMICHE**

Nel caso in cui il progetto interessi visuali panoramiche o zone di interesse paesaggistico, non vincolato, il Responsabile del Servizio, su conforme parere della Commissione Edilizia, può sentire gli organi competenti allo scopo di individuare la soluzione architettonica più idonea a salvaguardare il paesaggio.

Tutti gli ambiti territoriali aventi valore paesaggistico ed ambientale, ancorchè assoggettati a vincoli di legge e disposizioni di PRG, dovranno essere salvaguardati nel rispetto della flora e della fauna presente.

Eventuali nuove edificazioni ricadenti in ambiti ritenuti di interesse ambientale e paesaggistico dovranno inserirsi in modo adeguato, secondo i criteri di cui al precedente articolo 32 e sottoposti all'esame da parte della CE integrata degli esperti di cui alla LR 63/1994.

Il PRG individua, oltre alle fasce di rispetto di cui al precedente articolo 43, alcuni con di visuale significativi al fine di salvaguardare porzioni di paesaggio particolarmente significative e nelle

quali ogni intervento edificatorio, ancorchè ammesso dal PRG, dovrà essere adeguatamente inserito nel contesto ambientale ed impedire l'occlusione anche parziale dello sfondo da tutelare.

#### **Articolo 59bis CONI DI VISUALE SIGNIFICATIVI**

Il PRG individua alcuni coni di visuale significativi ai fini di una maggiore salvaguardia dei contesti panoramici e paesaggistici presenti nel territorio comunale.

In tali zone tutti gli interventi edilizi ammessi dal PRG dovranno rispettare le disposizioni di cui al precedente articolo 59.

#### **Articolo 60 OPERE DI INTERESSE MONUMENTALE ED AMBIENTALE**

Tutte le opere ricadenti in zone o relative ad edifici vincolati ai sensi della vigente legislazione in materia della protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico ed artistico, sono soggette, oltre all'autorizzazione del Responsabile del Servizio, al nulla osta degli Organi competenti.

#### **Articolo 61 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO**

Se nella esecuzione di opere edilizie, di demolizione o di scavo, si faccia qualche ritrovamento di presumibile interesse storico, archeologico od artistico, si deve darne immediato avviso al Sindaco e nel frattempo si devono sospendere i lavori.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni in materia di tutela delle cose di interesse artistico o storico.

#### **Articolo 62 COLLOCAZIONE E RIMOZIONE DI ELEMENTI SPECIALI**

La collocazione, la modificazione e la rimozione di elementi speciali sono autorizzate dal Responsabile del Servizio su conforme parere della Commissione Edilizia.

Nelle zone storiche, in quelle sottoposte a vincoli di tutela delle bellezze naturali e sugli immobili notificati ai sensi della legge sulla tutela del patrimonio artistico e storico, non è ammessa l'installazione di cartelli e di insegne pubblicitarie.

#### **Articolo 63 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

All'Amministrazione Comunale è riservata la facoltà di mettere nelle proprietà private ed applicare sui fabbricati, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) le tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) la segnaletica stradale e turistica;
- c) le piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

## **Articolo 64 NUMERI CIVICI**

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità e di agibilità l'Amministrazione Comunale assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

All'Amministrazione Comunale è riservata comunque la facoltà di variare la numerazione civica e di sostituire la segnaletica relativa con spesa a carico dei privati interessati.

## **PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **Articolo 65 AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME**

L'entrata in vigore delle presenti norme comporta in ogni caso la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare ed anche delle concessioni in contrasto col Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i 3 anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine la concessione si intende revocata per la parte non realizzata.

#### **Articolo 66 ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI ALLE PRESENTI NORME**

Per le costruzioni esistenti in contrasto con le disposizioni delle presenti norme o con la destinazione del PRG, non è ammessa alcuna modifica o restauro o ampliamento, se non sia contemporaneamente previsto l'adeguamento dell'immobile a tutte le citate disposizioni.

### **TITOLO II DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Articolo 67 ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME**

Le presenti norme approvate dalla Giunta Regionale, entrano in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione sul B.U.R...

#### **Articolo 68 NORME ABROGATE**

Sono abrogate tutte quelle disposizioni esistenti ed ogni altra emanata dal Comune che sono incompatibili e contrarie con le presenti norme tecniche di attuazione.

#### **Articolo 69 SANZIONI PENALI**

Per le contravvenzioni alle norme presenti si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalle leggi urbanistiche e dalla legge comunale e provinciale.

Non è ammessa l'oblazione in via breve

### **TITOLO III SCHEDE NORMATIVE**

## Articolo 70 SCHEDE NORMATIVE: INDICAZIONI, PRESCRIZIONI ED OBIETTIVI SPECIFICI DI ZONE ASSOGGETTATE AD OBBLIGO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Per alcuni ambiti territoriali, particolarmente significativi, ai fini di una corretta attuazione del PRG, sono state predisposte le seguenti SCHEDE NORMATIVE che hanno lo scopo di guidare gli interventi edilizi e la pianificazione attuativa.

Le SCHEDE NORMATIVE contengono tutti quei parametri specifici della zona, che possono anche discostarsi da quelli generali previsti dal PRG, ma che si rendono necessari al fine di guidare la progettazione edilizia sulla base delle situazioni esistenti e di obiettivi specifici.

Le indicazioni contenute nelle schede, che vanno ad integrare quelle contenute nelle tavole alla scala 1:2.000 e nelle Tabelle del dimensionamento del PRG, esse prevalgono sulle norme generali di zona.

In sede di redazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) sono ammesse limitate correzioni e aggiustamenti, purché nel rispetto sostanziale delle SCHEDE NORMATIVE di riferimento, se motivate a seguito di rilievi dettagliati dell'ambito territoriale interessato e di quelli adiacenti, da particolari situazioni ambientali, per una migliore sistemazione dell'intervento e comunque nei limiti della legislazione urbanistica vigente.

La dotazione di aree per standard può risultare anche superiore ai minimi di legge ma si rende necessaria in relazione alla soluzione urbanistica prevista.

**SCHEDE NORMATIVE riferimento tavola 2a - Breda**

<b>zto</b>	<b>indici e standard</b>	<b>indicazioni, prescrizioni ed obiettivi specifici</b>
B/1	If = 1,50 Fc = 5% Sf Fd = 5% Sf	E' una zona assoggettata a Piano di Recupero, posta a nord del Centro del Capoluogo tra Piazza Olivi e Via Dal Vesco. La presenza di alcuni monumenti quali le ville ed i parchi impone molta attenzione nella esecuzione degli interventi di recupero che possono essere attuati. L'intervento dovrà prevedere anche un adeguamento viario, relativamente alla curva di Via dal Vesco che fiancheggia la zona e le necessarie opere di sistemazione stradali.
B/5	If = 1,50 mc/mq Fc = 10% Sf Fd = 5% Sf	Il previsto trasferimento dell'attività produttiva, imposto dal PRG consentirà un reale recupero ed un risanamento generale di questa zona centrale del Comune. Il Piano Attuativo dovrà prevedere i necessari collegamenti viari su Via Roma, oltre ai percorsi pedonali, al fine di costituire un nuovo centro urbano che andrà ad integrarsi con quello frontale di Piazza Italia.
B/6	If = 1,50 mc/mq Fc = 5% Sf Fd = 5% Sf	In analogia a quanto previsto per la zto B/1 l'intervento attuativo dovrà realizzare un adeguamento nei collegamenti viari e con la fronteggiante Piazza Olivi. Il previsto trasferimento dell'attività produttiva potrà consentire un reale recupero dei volumi ed un risanamento di tutta l'area anche per valorizzare il limitrofo parco di Villa Dal Vesco. Il nuovo intervento edilizio dovrà salvaguardare il più possibile la visuale che dalla piazza si proietta su Villa Dal Vesco.
B/9	If = 1,50 mc/mq Fc = 5% Sf Fd = 5% Sf	L'area è posta tra la Scuola Media, gli impianti sportivi agonistici e le zone di completamento residenziali limitrofe. Il trasferimento dell'attività produttiva e la riconversione dei volumi a funzioni residenziali proprie della zona porterà indubbi benefici a tutto questo ambito edificato del Capoluogo.

**SCHEDE NORMATIVE riferimento tavola 2b - Vacil**

B/1	If = 1,50 la zto Fd/2 costituisce lo standard dell'intera zto B/1	<p>Con il previsto trasferimento della discoteca e la conseguente riconversione della destinazione d'uso degli immobili e dell'area sarà possibile avviare una azione di ricostituzione del centro della Frazione di Vacil.</p> <p>La creazione di una piazza dotata di adeguati spazi da destinare a parcheggio e per uso pubblico rappresenta una azione indispensabile e non più rinviabile.</p> <p>La superficie della zto Fd/2, che rappresenta lo standard, va computata, ai fini del dimensionamento, nell'intera zto B/1.</p> <p>L'intervento attuativo dovrà essere coordinato con quello previsto per la limitrofa zto C2/3.</p>
C2/3	It = 1,00 mc/mq Fc = 10% St Fd = 20% Sf	<p>L'intervento attuativo previsto, che dovrà essere condotto in modo coordinato con il Piano di Recupero previsto per la limitrofa zto B/1, dovrà prevedere la creazione di una nuova strada che collegando Via Masotti con Via Carducci contribuirà in modo sostanziale al miglioramento della circolazione veicolare del centro della Frazione.</p> <p>Il Piano dovrà prevedere la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio e a servizio nella parte nord a confine con la zto B/1, mentre la nuova edificazione, che potrà essere servita da Via Carducci dovrà essere collocata nella parte centrale e meridionale del compendio.</p>
C1/2	If = 1,5 mc/mq	<p>Il trasferimento dell'attività produttiva e la riconversione dei volumi a scopi residenziali dovrà tener conto dell'inserimento ambientale delle nuove masse nei riguardi del Fiume Mignagola e delle aree verdi circostanti che dovranno essere adeguatamente valorizzate.</p>
C1/12	If = 1,50 mc/mq Fc = 10% Sf Fd = 5% Sf	<p>La previsione di Piano è volta soprattutto alla riconversione di una attività produttiva posta oramai all'interno di un quartiere residenziale.</p> <p>L'intervento attuativo dovrà tener conto anche di un adeguamento viario.</p>

**SCHEDE NORMATIVE riferimento tavola 2c - Pero**

B/2	If = 1,50 Fc = 5% Sf Fd = 5% Sf	La previsione della Variante al PRG è rivolta alla riconversione a scopi residenziali di un'area nella quale insiste una attività produttiva non più compatibile con la zona. Il nuovo intervento dovrà portare un reale beneficio a tutto il contesto insediativo del Centro della Frazione di Pero. Lo SUA dovrà prevedere un accesso da Via Cal del Brolo e un collegamento con la zona a servizi prevista a sud della zona.
-----	---------------------------------------	---

**SCHEDE NORMATIVE riferimento tavola 2d - Saletto - San Bartolomeo**

C2/6	It = 1,00 mc/mq Fc = 20% St Fd = 10% St	La zona è posta a sud del Centro della Frazione di Saletto e confina con la Strada Provinciale n. 57 (Via Argine del Piave). Si prevede il trasferimento dell'attività produttiva, il recupero e la riconversione della destinazione di zona ai fini anche di un risanamento generale dell'area. Lo SUA dovrà prevedere un collegamento con il Centro della Frazione e un collegamento viario con la limitrofa zto C2/7 in modo tale da evitare ogni uscita carrabile sulla Strada Provinciale.
C2//7	It = 1,00 mc/mq Fc = 10% St Fd = 10% St	Lo SUA dovrà essere realizzato in stretto coordinamento con quello della zto C2/6 limitrofa soprattutto al fine di una corretta previsione stradale di collegamento. L'accesso viario previsto e da attrezzare in modo adeguato è posto su Via Davanzo.